

Bản án số: 03/2026/KDTM-PT

Ngày: 28 – 04 - 2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

+ *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Kim Trường

+ *Các Thẩm phán:* Bà Trần Thanh Hải

Ông Đinh Trường Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Lê Quý Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 04 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 3) xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 03/2026/TLPT – KDTM ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc kiện Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 03 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N (Ngân hàng A)**. Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Tuấn Minh T** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh K. Người được ủy quyền lại: Ông **Trịnh Huy H** – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh K.

- Bị đơn: Chị **Hoàng Thị Ngọc Á**, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ A, (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Vũ Trung H1**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ I, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (Nay là phường M, tỉnh Tuyên Quang).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Hoàng Thị X**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ A, (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ.

+ Anh **Phạm Hoàng L**, sinh năm 2009. Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình. Người giám hộ của anh L: Bà **Hoàng Thị X** (là mẹ đẻ anh Phạm Hoàng L), sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ A, (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị X: Ông **Vũ Trung H1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: tổ I, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

+ Chị **Hoàng Như Q**, sinh năm 2012; Địa chỉ: Tổ A, (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ. Người giám hộ của chị Q: Ông **Hoàng Văn P**, sinh năm 1978 và bà **Trần Thị H2**, sinh năm 1988 (bố mẹ đẻ của chị Q). Cùng trú tại: tổ T, (phường T cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ. Bà Trần Thị H2 ủy quyền cho ông Hoàng Văn P.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung H1).

(Ông H, ông H1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nội dung vụ án thể hiện như sau:

Nguyên đơn Ngân hàng N (A) – Người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Huy H trình bày:

Chị Hoàng Thị Ngọc Á đã vay vốn tại Ngân hàng N – chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, vay của Ngân hàng số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng); Phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức; Mục đích vay vốn: Kinh doanh buôn bán hoa quả, nông sản; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng; Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho vay khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009. Hợp đồng thế chấp này được ký giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X (là mẹ đẻ của chị Á) - Chủ sở hữu của tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chị Á không đủ tài chính trả nợ nên đã vi phạm quá hạn và chuyển sang nợ xấu.

Phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu chị Á thanh toán nợ, nhưng đến nay chị Á vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng A. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên buộc chị Hoàng Thị Ngọc Á phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với A, thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 15/9/2025 tổng số tiền là: 7.901.424.658 đồng (Trong đó, nợ gốc là: 6.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.552.767.123 đồng, nợ lãi quá hạn: 348.675.534 đồng). Kể từ sau khi xét xử, phía Ngân hàng đề nghị chị Á phải tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, giữa bà Á với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

Trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009. Hợp đồng thế chấp này được ký giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X (là mẹ đẻ của chị Á) - Chủ sở hữu của tài sản bảo đảm.

Về án phí, Ngân hàng đề nghị Toà buộc phía bị đơn phải chịu toàn bộ án phí do vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người đại diện theo uỷ quyền của chị Á – ông Vũ Trung HI trình bày:

Chị Hoàng Thị Ngọc Á xác nhận có ký vay vốn với Ngân hàng N – chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, vay của Ngân hàng số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng);

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Hoàng Thị X (mẹ đẻ chị Á) là người ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 với Ngân hàng A đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, yêu cầu chị Hoàng Thị Ngọc Á thanh toán tổng số tiền nợ gốc là: 6.000.000.000 đồng, cùng số nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn, chị Á đồng ý thanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng. Tuy nhiên trong quá trình Toà tiến hành hoà giải, tiếp cận công khai chứng cứ do chị Á không thường xuyên có mặt tại địa phương và chưa thực hiện được thủ tục uỷ quyền cho người đại diện nên không thực hiện được các thủ tục liên quan đến việc ghi nhận kết quả hoà giải thành.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng A trong trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X (là mẹ đẻ của chị Á), cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009, quan điểm của chị Á về yêu cầu này của Ngân hàng là đề nghị Toà giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X và người đại diện theo uỷ quyền của bà X – ông Vũ Trung HI trình bày:

Bà Hoàng Thị X xác nhận có mối quan hệ là mẹ đẻ chị Hoàng Thị Ngọc Á. Bà X xác nhận có nội dung Chị Hoàng Thị Ngọc Á đã thực hiện ký kết vay vốn với Ngân hàng N – chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, vay số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng);

Đề đảm bảo cho khoản vay trên, bà Hoàng Thị X (mẹ đẻ chị Á) xác nhận là người ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 với Ngân hàng A đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình.

Tại phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải ngày 07/7/2025, đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, yêu cầu chị Hoàng Thị Ngọc Á thanh toán tổng số tiền nợ gốc tính đến ngày 07/7/2025 tổng số tiền là: 7.707.136.986 đồng (Trong đó, số tiền gốc là: 6.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.404.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 296.136.986 đồng), bà X có quan điểm đồng ý chị Á sẽ thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng A, trong trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009, quan điểm của bà X đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng.

Ông Hoàng Văn P và bà Trần Thị H2 – là người giám hộ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Như Q có ý kiến:

Anh P và chị H2 là bố mẹ ruột của cháu Hoàng Như Q, sinh năm 2012; Nơi ĐKTT: Tổ A (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ. Anh P có mối quan hệ là em trai ruột của chị Hoàng Thị X và có địa chỉ cư trú tại: Tổ dân phố T (phường T cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ. Vào năm 2023 vợ chồng anh chị Pháp, H2 có làm thủ tục chuyển đăng ký hộ khẩu thường trú của cháu Q đến nhà chị X tại tổ A (phường P cũ), phường H, tỉnh Phú Thọ để thuận tiện cho cháu Q đi học, điều kiện công việc vợ chồng anh chị thường phải đi làm ăn xa. Đối với yêu cầu khởi kiện hiện nay của phía Ngân hàng A đối với chị Hoàng Thị Ngọc Á và chị Hoàng Thị X thì quan điểm của anh P, chị H2 là không có ý kiến gì, đối với tài sản là thửa đất hiện nay Ngân hàng đang đề nghị được phát mại phía anh P, chị H2 có ý kiến gia đình anh chị và cháu Q chỉ ở nhờ chị X để tiện cho việc đi học, không có đóng góp công sức gì đối với thửa đất và các tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Vũ Trung H1 – người đại diện theo ủy quyền của chị Á và bà X có quan điểm:

Bà Hoàng Thị X với chị Hoàng Thị Ngọc Á có mối quan hệ là mẹ con ruột. Xác nhận những nội dung đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A vừa nêu là đúng, chị Hoàng Thị Ngọc Á có ký vay vốn với Ngân hàng N – chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, vay của Ngân hàng số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng);

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Hoàng Thị X (mẹ đẻ chị Á) là người ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 với Ngân hàng A đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, trong quá trình giải quyết vụ án phía chị Á đồng ý với yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi. Tại phiên toà, đối với yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị chị Á phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là: 7.901.328.767 đồng (Trong đó, nợ gốc là: 6.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.554.027.397 đồng, nợ lãi quá hạn: 347.301.370 đồng), nay phía chị Á đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên chị Á chỉ đồng ý thanh toán số tiền nợ gốc 6.000.000.000 đồng, không đồng ý thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn: 1.552.767.123 đồng và nợ lãi quá hạn: 348.675.534 đồng. Đối với thời hạn thanh toán số tiền nợ gốc cho Ngân hàng do chị Á đang gặp khó khăn nên đề nghị được thanh toán vào thời điểm cuối tháng 12 năm 2025.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng A, trong trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009, quan điểm của bà X không đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng.

Lý do về việc phía chị Á và bà X thay đổi ý kiến trong quá trình giải quyết, hoà giải tại Toà, vì căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 7 trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng và bà Hoàng Thị X đã vi phạm điều khoản, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X và bà Á. Vì vậy tại phiên toà, quan điểm của phía người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông H1 không đồng ý một phần đối với yêu cầu khởi kiện hiện nay của Ngân hàng, cụ thể: Đối với Hợp đồng tín dụng ký kết giữa chị Á và Ngân hàng, phía chị Á chỉ đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, chị Á không đồng ý thanh toán số tiền nợ lãi và có ý kiến mong muốn được lùi thời hạn thanh toán cho Ngân hàng đến hết tháng 12 năm 2025.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²;

Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009, quan điểm của bà X không đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng.

Đối với án phí của vụ án phía bị đơn đồng ý chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Những nội dung đã thống nhất, không thống nhất:

** Về những nội dung đã thống nhất được:*

Phía nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất về nội dung:

- Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á đã vay vốn tại Ngân hàng N – chi nhánh K theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022, vay của Ngân hàng số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng); Phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức; Mục đích vay vốn: Kinh doanh buôn bán hoa quả, nông sản; Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng; Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Tài sản bảo đảm cho vay khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Mục đích sử dụng đất: ODT; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009. Hợp đồng thế chấp này được ký giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị X (là mẹ đẻ của chị Á) - Chủ sở hữu của tài sản bảo đảm.

- Phía bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung sẽ thanh toán đủ số tiền nợ gốc 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng) cho nguyên đơn.

** Về những nội dung không thống nhất được:*

- Phía nguyên đơn Ngân hàng A đề nghị chị Hoàng Thị Ngọc Á thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 15/9/2025 là: 7.901.424.658 đồng (Trong đó, nợ gốc là: 6.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.552.767.123 đồng, nợ lãi quá hạn: 348.675.534 đồng). Tuy nhiên, phía bị đơn đồng ý thanh toán toàn bộ nợ gốc, thời hạn thanh toán đến hết năm 2025 và không đồng ý thanh toán nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn. Vì lý do người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan – chị Á và bà X cho rằng phía nguyên đơn vi phạm khoản 1 Điều 7 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng và bà Hoàng Thị X, Ngân hàng đã không thực hiện việc liên hệ đơn vị bán bảo hiểm cho bà X, dẫn đến tình trạng khi chị Á làm ăn kinh tế khó khăn không thanh toán được khoản nợ, ảnh hưởng đến tài sản thế chấp của bà X thì không có Hợp đồng bảo hiểm nào để đề nghị phía Công ty bảo hiểm chịu thanh toán và chia sẻ rủi ro này, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X khi ký Hợp đồng thế chấp.

Quan điểm của phía nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lý do tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp thể hiện nội dung Mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, trong Hợp đồng thể hiện rõ nội dung áp dụng đối với tài sản bảo đảm mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật và quy định của A, mà trường hợp tài sản của bà Hoàng Thị X không bắt buộc việc mua bảo hiểm, do đó phía Ngân hàng không đồng ý quan điểm này của phía bà X và chị Á.

- Đối với Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết, phía nguyên đơn Ngân hàng A đề nghị trong trường hợp chị Á không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 ký kết giữa Ngân hàng và bà Hoàng Thị X. Quan điểm của bị đơn – chị Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà X không đồng ý phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (A) với chị Hoàng Thị Ngọc Á.

Buộc chị Hoàng Thị Ngọc Á phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2025 là: 7.901.424.658 đồng (Bảy tỷ chín trăm linh một triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm năm tám đồng). Trong đó, nợ gốc là:

6.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.552.767.123 đồng, nợ lãi quá hạn: 348.657.534 đồng).

Kể từ ngày 16/9/2025, chị Hoàng Thị Ngọc Á phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng 3005 LAV202200864 ngày 31/5/2022 ký kết giữa chị Hoàng Thị Ngọc Á và Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

2. Trường hợp chị Hoàng Thị Ngọc Á không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng N, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 333; tờ bản đồ số 06; Diện tích 64m²; Địa chỉ: Tổ A, phường P, TP H, tỉnh Hòa Bình; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 227662 do UBND thành phố H cấp ngày 12/10/2009 mang tên ông Phạm Thúy P1 và bà Hoàng Thị X (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 46/2025/QĐ-SCBSBA ngày 14 tháng 10 năm 2025 của TAND khu vực 12-Phủ Thọ, quyết định: Tại dòng thứ 10 từ trên xuống, trang 02 của bản án đã ghi: "...Ông Hoàng Văn P2...". Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "...Ông Hoàng Văn P..."

Ngày 03/10/2025, bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung H1) kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, cho rằng:

Ngân hàng đã vi phạm Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/5/2022 khi không thực hiện việc mua bảo hiểm rủi ro khoản vay cho bên B (là bên vay) chị Hoàng Thị Ngọc Á theo thỏa thuận, dẫn đến khi chị Hoàng Thị Ngọc Á gặp rủi ro tài chính giải quyết tại Tòa án đã không được hưởng quyền lợi từ bảo hiểm tài chính, bảo hiểm rủi ro khoản vay, chị Á phải chịu toàn bộ lãi xuất rủi ro (là lãi phạt) và lãi quá hạn do mất khả năng chi trả xảy ra rủi ro khách quan do chị Á bị thất nghiệp, không có nguồn thu nhập ổn định. Đồng thời cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ nội dung này nhưng vẫn chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ngân hàng đã không thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng.

- Yêu cầu Tòa án tuyên phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng đối với ngân hàng, ngân hàng phải chịu toàn bộ phần lãi chậm trả và lãi phạt theo hợp đồng, theo đó bên vay chỉ phải hoàn trả số tiền gốc đã vay, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà X và chị Á.

Ngày 27/02/2026, Ngân hàng N1 chi nhánh K có văn bản nêu ý kiến số 50/CV-NHNNKS-KH, nội dung:

Theo Quyết định số 2929/QĐ-NHNN-TD ngày 31/12/2021 của A và phục lục số 03/PL/BHTS ban hành kèm theo, danh mục tài sản bắt buộc phải mua bảo hiểm được xác định cụ thể theo từng loại tài sản và mức độ rủi ro. Tài sản thế chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất và nhà ở không thuộc danh mục tài sản bắt buộc phải mua bảo hiểm. Mặt khác, bảo hiểm tài sản (nếu có) chỉ nhằm phòng ngừa rủi ro vật chất đối với tài sản, không phải là bảo hiểm tài chính để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó, việc không mua bảo hiểm không làm phát sinh vi phạm nghĩa vụ của Ngân hàng, không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và không làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Ông Vũ Trung H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X rút kháng cáo yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng và giữ nguyên đối với các nội dung kháng cáo khác.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung H1) là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng N (Ngân hàng A) và bà Hoàng Thị Ngọc Á, nhằm mục đích kinh doanh buôn bán hoa quả, nông sản, được ký kết và giải ngân tại Ngân hàng A –Chi nhánh K. Tranh chấp phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng trong hoạt động kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung H1) gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định, hợp lệ theo các điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Những người tham gia tố tụng có mặt, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ; việc xét xử vắng mặt đối với người vắng mặt là đúng quy định pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X (đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung H1):

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng giữa chị Hoàng Thị Ngọc Á và Ngân hàng A vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ Trung H1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị X đã rút kháng cáo nội dung yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng ký kết giữa chị Á và Ngân hàng. Xét việc rút kháng cáo của người kháng cáo là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo mà người kháng cáo đã rút tại phiên tòa.

[2.2] Đối với kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Hoàng Thị X và Ngân hàng A vô hiệu; phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, Ngân hàng phải chịu toàn bộ phần lãi chậm trả và lãi phạt theo hợp đồng tín dụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai, lời trình bày thống nhất của các đương sự, có đủ cơ sở xác định:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 06, diện tích 64m² tại tổ A, phường P, thành phố H, tỉnh Hòa Bình, được ký kết giữa các

chủ thể có đủ điều kiện theo quy định pháp luật, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp lệ, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hoàng Thị X, không có tranh chấp tại thời điểm thế chấp, phù hợp quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, khi bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 3005LAV202200864 ngày 31/5/2022 quy định: *“Trong trường hợp ngân hàng có yêu cầu bắt buộc về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm, khách hàng có nghĩa vụ phải thực hiện việc mua bảo hiểm này theo đúng thời hạn và các điều kiện, yêu cầu của khách hàng”*.

Đồng thời, tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 quy định: *“mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm (áp dụng đối với tài sản bảo đảm mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật và của A)”*.

Các quy định trên chỉ điều chỉnh nghĩa vụ mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm (là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị X), nhằm hạn chế rủi ro đối với tài sản thế chấp, không phải là bảo hiểm rủi ro khoản vay hoặc nghĩa vụ trả nợ của bên vay (chị Hoàng Thị Ngọc Á), các quy định này không điều chỉnh và không làm phát sinh nghĩa vụ mua bảo hiểm đối với khoản vay hay nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Việc người kháng cáo cho rằng giữa các bên có thỏa thuận về bảo hiểm rủi ro khoản vay là không đúng với nội dung hợp đồng và không có cơ sở.

Ngoài ra, bản chất của bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm chỉ nhằm hạn chế rủi ro đối với tài sản bảo đảm và quyền thụ hưởng trước hết thuộc về bên nhận thế chấp là Ngân hàng A và không làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng của chị Hoàng Thị Ngọc Á.

Theo quy định của pháp luật về kinh doanh bảo hiểm, chỉ một số loại tài sản nhất định mới thuộc trường hợp bắt buộc phải mua bảo hiểm, quyền sử dụng đất không thuộc đối tượng bắt buộc phải mua bảo hiểm. Đồng thời, theo tài liệu do Ngân hàng cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, trường hợp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất như trong vụ án cũng không thuộc diện phải mua bảo hiểm theo quy định áp dụng của Ngân hàng A. Do đó, nghĩa vụ mua bảo hiểm trong trường hợp này không phát sinh, việc Ngân hàng không thực hiện mua bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm trong trường hợp này không phải là vi phạm nghĩa

vụ theo hợp đồng. Mặt khác, trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AQ 227662/HĐTC ngày 31/5/2022 không có điều khoản nào quy định về phạt vi phạm hợp đồng. Bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Những phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X không được chấp nhận nên chị Hoàng Thị Ngọc Á, bà Hoàng Thị X phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tín dụng giữa chị Hoàng Thị Ngọc Á với Ngân hàng A.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Hoàng Thị Ngọc Á và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X đối với yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Hoàng Thị X và Ngân hàng A vô hiệu, phạt vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, Ngân hàng phải chịu toàn bộ phần lãi chậm trả và lãi phạt theo hợp đồng tín dụng.

3. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Chị Hoàng Thị Ngọc Á, bà Hoàng Thị X mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền bà Hoàng Thị X và chị Hoàng Thị Ngọc Á mỗi người đã nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003740 và số 003742 ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/4/2026.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II - TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12 – Phú Thọ;
- TAND khu vực 12 – Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Kim Trường