

Bản án số: 920/2026/DS-PT  
Ngày: 11/5/2026  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Bích Sơn.

*Các Thẩm Phán:*

Bà Mai Trần Cảnh;

Ông Phạm Công Toại.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/5/2026, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm Vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số thụ lý số 1338/2025/TLST-DS ngày 01/12/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 780/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 812/2026/QĐPT-DS ngày 29/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2654/2026/QĐPT-DS ngày 03/3/2026, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S;

Địa chỉ: Số G T, phường C, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1994 (có mặt) và ông Nguyễn Hải H, sinh năm 1985 (có mặt).

**Bị đơn:** Bà Phạm Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Sông T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số A Sông T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần A, Trụ sở: Số nhà B, ngách E Đường L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ văn phòng đại diện: Số A Sông T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ liên hệ: Số A Sông T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Đức T trình bày:*

Ngày 27/12/2023, Ngân hàng có ký kết với bà Phạm Thị L Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 với nội dung: cho vay số tiền 30.500.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán tiền mua bất động sản, lãi suất theo khế ước nhận nợ. Cùng ngày, hai bên ký khế ước nhận nợ số 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 nội dung Ngân hàng đã giải ngân ngày 27/12/2023 và bà L xác nhận nợ số tiền 30.500.000.000 đồng, thời hạn vay 25 tháng từ ngày 27/12/2023 đến ngày 27/01/2026, lãi suất 10%/năm. Ngày 29/11/2024, hai bên ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ A Sông T, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà đất 12 Sông T) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 452771, số vào sổ cấp GCN: CH 03436 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2017, ngày 09/01/2024 đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0014/2024/HĐTC-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024, công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/12/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình sử dụng vốn vay, bà L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 156.770.054 đồng. Do bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang quá hạn. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 02/01/2025 là

33.518.416.249 đồng (trong đó bao gồm tiền nợ gốc 30.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.951.723.141 và tiền nợ lãi quá hạn 66.693.108 đồng). Ngân hàng đã nhiều lần mời bà L đến làm việc, tạo điều kiện về thời gian và đề nghị thanh toán nợ vay nhưng bà L vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên. Tiền lãi tiếp tục tính cho đến khi bà Liên thanh toán xong nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trong trường hợp bà L không trả được nợ hoặc trả không đủ, thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên trả nợ cho Ngân hàng. Nếu phát mãi tài sản đã được thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì bà L có trách nhiệm tiếp tục trả hết số nợ còn lại.

Bị đơn bà Phạm Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần A do bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện hợp pháp đề nghị Tòa án yêu cầu Ngân hàng cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: hồ sơ thẩm định, phê duyệt về khoản cho vay; tài liệu phê duyệt, quyết định cấp tín dụng của phía Ngân hàng, các quy định nội bộ về hoạt động nghiệp vụ cấp tín dụng, quản lý khoản cấp tín dụng của Ngân hàng theo quy định tại Điều 93 Luật các tổ chức tín dụng thì bà T1 mới trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 780/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo đã tuyên xử:

*“1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S:*

*Bị đơn bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 35.884.412.188 (Ba mươi lăm tỷ, tám trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm mười hai ngàn, một trăm tám mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc là 30.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 5.174.462.867 đồng và tiền lãi quá hạn 209.949.321 đồng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 27/12/2023 và khế ước nhận nợ số 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 27/12/2023, Phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số PL 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024, trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.*

*Kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên và các giấy nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.*

Ngay khi bà Phạm Thị L thanh toán hết tiền nợ thì Ngân hàng TMCP S phải thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm theo quy định và trả lại cho bà Phạm Thị L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 452771, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03436 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2017, ngày 09/01/2024 đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0014/2024/HĐTC-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024.

Trường hợp bà Phạm Thị L không thanh toán được khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ A Sông T, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 452771, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03436 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2017, ngày 09/01/2024 đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0014/2024/HĐTC-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024 để thu hồi nợ. Bà Phạm Thị L, Công ty Cổ phần A (cùng những người khác có mặt trong căn nhà tại thời điểm thi hành án) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp trên cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền khi xử lý tài sản thế chấp.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Phạm Thị L với Ngân hàng TMCP S thì bà Phạm Thị L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Phạm Thị L với Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Phạm Thị L.

*Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2025, bị đơn bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án nêu trên, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng tín dụng là vô hiệu.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 03/02/2026, nguyên đơn gửi Bản tự khai đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên xử, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 30/3/2026, đại diện hợp pháp của bị đơn có văn bản trình bày ý kiến cho rằng bản án sơ thẩm chưa xác định tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng do phía nguyên đơn không cung cấp tài liệu về hồ sơ thẩm định, phê duyệt và Quyết định cho vay (cấp tín dụng) đối với các khoản vay của bị đơn theo quy định tại Điều 94 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; cũng chưa xác định phía nguyên đơn đã thẩm định hồ sơ vay vốn và có quyết định cấp tín dụng trước khi ký hợp đồng tín dụng hay không theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 17 Thông tư số 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước; phía nguyên đơn cũng không cung cấp các tài liệu Quy định về hoạt động nghiệp vụ cho vay, cấp tín dụng, quản lý khoản cấp tín dụng của Ngân hàng dẫn đến việc cấp sơ thẩm không đủ cơ sở để đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng; đồng thời phía bị đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

**Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/3/2026**, sau khi được chủ tọa công bố văn bản trình bày ý kiến của phía bị đơn và được giải thích các quy định pháp luật, phía nguyên đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để cung cấp các tài liệu, chứng cứ theo ý kiến của bị đơn.

Ngày 21/4/2026, phía nguyên đơn gửi bưu điện Bản tự khai ngày 17/4/2026 và bản sao các tài liệu gồm: Đề xuất cấp tín dụng; Quyết định số 286.1/2023/QĐ-HĐQT ngày 31/8/2023 ban hành quy chế cho vay của Ngân hàng TMCP S; Tờ trình thẩm định tín dụng số 407/2023/TTr.TĐ-SHB.111600 ngày 22/12/2023 kèm Phụ lục Danh mục hồ sơ giai đoạn thẩm định cấp tín dụng; Quyết định số 2319/2023/QĐ-TGĐ ngày 16/11/2023 ban hành Quy định cho vay mua tài sản đang thế chấp tại SHB dành cho khách hàng cá nhân và Phụ lục 1: Quy trình thực hiện ban hành kèm theo quyết định này.

Ngày 23/4/2026, đại diện bị đơn đã được sao chụp các tài liệu, chứng cứ đồng thời có đơn đề nghị hoãn phiên tòa do cần thời gian nghiên cứu tài liệu.

Ngày 24/4/2026, đại diện nguyên đơn nộp trực tiếp các tài liệu, chứng cứ nêu trên đã được đóng dấu của Ngân hàng.

Ngày 11/5/2026, đại diện bị đơn có Bản trình bày và đề nghị xét xử vắng mặt, theo đó, bà cho rằng các tài liệu mà phía ngân hàng cung cấp là bản sao, đối chiếu với các tài liệu này cho thấy việc thẩm định cấp tín dụng không đúng với quy định của Ngân hàng và điều kiện giải ngân theo hợp đồng tín dụng được Ngân hàng thực hiện không đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm và trình

bày: Phía nguyên đơn là bên cho vay, đã thực hiện đúng các quy trình, thủ tục cho vay, thẩm định tài sản bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Phía bị đơn là bên vay nhưng chậm trả và không trả đúng số tiền theo thời hạn là vi phạm hợp đồng tín dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Việc ban hành, tổng đạt thông báo thụ lý phúc thẩm, quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, việc tuân theo pháp luật của đương sự, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong giai đoạn phúc thẩm thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng được ký giữa các bên có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực. Để đảm bảo khoản vay, giữa các bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên việc thế chấp pháp sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Bị đơn đã được thông báo về yêu cầu khởi kiện nhưng không có ý kiến gì về số tiền còn thiếu, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nên cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe sự trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

Việc kháng cáo và nộp biên lai tạm ứng án phí được đương sự thực hiện trong thời hạn luật định nên được cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

**[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn**

**[2.1] Xét hiệu lực của hợp đồng tín dụng**

Xét Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 27/12/2023, Khế ước nhận nợ số 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 27/12/2023, Phụ lục Hợp đồng tín

dụng trung dài hạn số PL 01-754/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024 (BL 123 – 133) được các chủ thể tham gia giao dịch có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự tự nguyện giao kết theo đúng quy định pháp luật; mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; giao dịch cũng đã được đảm bảo về mặt hình thức. Căn cứ Điều 117 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng nêu trên đủ điều kiện làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng, các bên tham gia giao dịch phải tuân thủ các thỏa thuận đã ký kết.

[2.2] Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân số tiền 30.500.000.000 đồng cho bị đơn vay.

[2.3] Theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ, bị đơn phải trả lãi vào ngày 23 hàng tháng; thời hạn trả nợ gốc chia làm 02 kỳ, lần 1 bị đơn phải trả vào ngày 27/12/2025 số tiền 50.000.000 đồng; lần 02 trả vào ngày 27/01/2026 với số tiền còn lại là 30.450.000.000 đồng.

[2.4] Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, tính đến ngày 20/3/2024, bị đơn mới trả được tổng cộng 156.770.054 đồng tiền lãi. Sau ngày này, bị đơn không thanh toán bất kỳ khoản nợ lãi hoặc gốc như đã thỏa thuận là có vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 25/9/2025, bị đơn còn nợ tổng cộng là 35.884.412.188 đồng, trong đó nợ gốc là 30.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 5.174.462.867 đồng và tiền lãi quá hạn 209.949.321 đồng.

[2.5] Sau khi xem các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp, phía bị đơn cho rằng đối chiếu với các quy định của Ngân hàng thì nguyên đơn đã vi phạm các quy định về thẩm định hồ sơ cấp tín dụng, phân quyền phê duyệt cấp tín dụng cho vay để mua tài sản đang thế chấp và điều kiện giải ngân theo hợp đồng tín dụng, từ đó yêu cầu tuyên hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng là vô hiệu và hủy hợp đồng thế chấp giữa các bên.

Xét thấy, các bên tham gia giao kết hợp đồng thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự như phân tích ở mục 2.1 nêu trên, các lý lẽ, lập luận phía bị đơn đưa ra thuộc nghiệp vụ cho vay nội bộ của Ngân hàng và phía nguyên đơn – bên cho vay phải chịu trách nhiệm đối với Ngân hàng Nhà nước về việc tuân thủ các quy định về thẩm định, cấp tín dụng, giải ngân theo quy định nội bộ và quy định của pháp luật có liên quan. Phía bị đơn là bên vay, đã nhận đủ số tiền vay thì phải thực hiện các thỏa thuận theo hợp đồng đã giao kết. Toàn bộ quá trình, bị đơn không trình bày ý kiến về số tiền đã đóng, số tiền còn nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có tuyên buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi nêu trên là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

[3.1] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 452771, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03436 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2017, ngày 09/01/2024 đã được cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L (BL 119-120) thể hiện nhà đất 12 Sông T là tài sản hợp pháp của bị đơn.

[3.2] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0014/2024/HĐTC-CN/SHB.111600 ngày 29/11/2024 (BL 104-118), nhà đất 12 Sông T đã được bị đơn thế chấp cho nguyên đơn để bảo đảm cho khoản vay nêu trên. Hợp đồng cũng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền ngày 12/12/2024 (BL 101-104).

[3.3] Do phía bị đơn thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đối với nhà đất 12 Sông T là có căn cứ.

Từ những lập luận nêu trên, xét thấy, các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn yêu cầu nguyên đơn cung cấp không phải là cơ sở giải quyết vụ án, nên kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chưa khách quan trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ không có cơ sở chấp nhận. Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố và của nguyên đơn phù hợp nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**[4] Về án phí:** Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L.
2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 780/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Phạm Thị L phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 30801 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND Tp. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4;
- THADS Thành phố;
- TAND khu vực 4 – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (X/16)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Bích Sơn**