

Bản án số: 78/2026/DS-PT
Ngày: 27-3-2026
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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung;

Ông Nguyễn Văn Thọ.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Mẫn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2026/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T2; địa chỉ trụ sở: số A T, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Thê A - Chức vụ giám đốc chi nhánh V - Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền ông Trần S (Theo Văn bản ủy quyền số 771/2025/GUQ-VCBNeo ngày 16/5/2025). Có đơn đề nghị vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Bảo T1, sinh năm 1983; địa chỉ: số B T, phường C (phường K cũ), thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình N, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp M, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Bà Võ Thị Đoan H, sinh năm 1977; địa chỉ: A M, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn **Ngân hàng T2** số trình bày:

Ngày 25/08/2022, bà **Trần Thị Bảo T1** có ký kết với **Ngân hàng T2** (Viết tắt là VCBNeo) Hợp đồng tín dụng số: 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060/CCN1/01 ngày 06/12/2023; Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060/CCN1/02 ngày 18/07/2024. Theo đó VCBNeo cho bà **Trần Thị Bảo T1** vay số tiền là 3.200.000.000 đồng; mục đích vay: mua nhà ở gắn liền với đất; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: lãi suất cho vay 12 tháng đầu: 7,8%/năm. Từ năm thứ 2: lãi suất điều chỉnh = (bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3,5%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có); lãi trên nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả: Lãi chậm trả được tính bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ: kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 25 hằng tháng; kỳ hạn trả nợ lãi: vào ngày 25 hằng tháng; nợ gốc được trả thành 288 kỳ.

Bà **Trần Thị Bảo T1** có thể chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: **A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S** - giai đoạn 2, **phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**, số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đ** cấp ngày 21/7/2022, chủ sở hữu là bà **Trần Thị Bảo T1** (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/08/2022, được công chứng tại **Văn Phòng C**, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **Quận C** ngày 31/08/2022).

Bà **Trần Thị Bảo T1** đã trả cho VCBNeo tổng số tiền là: 295.046.764 đồng, trong đó: nợ gốc đã trả là 11.254.983 đồng; nợ lãi đã trả là 283.791.781 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 20/6/2025, tổng số tiền bà **Trần Thị Bảo T1** còn nợ VCBNeo là 3.903.078.341 đồng, trong đó: dư nợ gốc hiện tại là 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn là 699.975.115 đồng; lãi chậm trả lãi là 10.847.243 đồng; lãi chậm trả gốc là 3.510.966 đồng;

Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà **T1** trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 tổng số tiền là: 4.083.394.816 đồng, trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017đ; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi chậm trả lãi: 32.693.472 đồng; lãi chậm trả gốc: 68.153.483 đồng, đồng thời bà **T1** phải tiếp tục phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi bên vay trả hết nợ.

Bà **T1** còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060 đã ký kết với VCBNeo.

Trường hợp bà **Trần Thị Bảo T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có

thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho VCBNeo để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai và tại phiên toà, bị đơn bà **Trần Thị Bảo T1** trình bày:

Bà **T1** thống nhất với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng T2** về việc yêu cầu bà **Trần Thị Bảo T1** phải trả cho Ngân hàng số tiền là: 4.083.394.816 đồng, trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi chậm trả lãi: 32.693.472 đồng; lãi chậm trả gốc: 68.153.483 đồng tiền lãi tính đến ngày 30/9/2025 cho Ngân hàng và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng. Hiện nay gia đình bà quá khó khăn không thể trả dứt điểm một lần số tiền trên nên đề nghị Ngân hàng cho trả chậm khoản hai tháng. Nếu không trả được thì đề nghị Ngân hàng và Cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng (tài sản đứng tên **Trần Thị Bảo T1**).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà **Võ Thị Doan H** và ông **Lê Đình N** có ý kiến rằng ông và bà **Võ Thị Doan H** nhờ bà **Trần Thị Bảo T1** đứng tên dùm nhà và đất nhằm mục đích đứng vay tiền giúp ông bà, ông đề nghị Toà án đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tại đơn gửi Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng, ông **Lê Đình N** cung cấp địa chỉ “Hiện ở tại: **A M, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.**”

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 T2** về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bà **Trần Thị Bảo T1**.

2. Buộc bà **Trần Thị Bảo T1** phải trả cho **Ngân hàng T2** Công nghệ số số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng là: 4.083.394.816 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi quá hạn: 32.693.472 đồng; lãi chậm trả gốc: 68.153.483 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025) và bà **Trần Thị Bảo T1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà **Trần Thị Bảo T1** vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên **Ngân hàng T2** có quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp 203/2022/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/08/2022 tài sản là “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: **A M, lô C phân khu B, Khu đô thị**

S - giai đoạn B, Phường H, quận C (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng, số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T cấp ngày 21/7/2022.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Đình N** kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Đình N**, giữ nguyên bản án sơ thẩm: 103/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của ông **Lê Đình N** được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp lệ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông **Lê Đình N** thì thấy:

Ngân hàng khởi kiện buộc bà **Trần Thị Bảo T1** phải trả cho **Ngân hàng T2** Công nghệ số tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng là: 4.083.394.816 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi quá hạn: 32.693.472 đồng; lãi chậm trả gốc: 68.153.483 đồng. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn là bà **Trần Thị Bảo T1** thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà **T1** đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và đã tắt toán khoản vay, xóa thế chấp.

Đối với nội dung kháng cáo của ông **Lê Đình N** cho rằng Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng đã vi phạm thủ tục tố tụng, không triệu tập ông tham gia các phiên hòa giải cũng như phiên họp cung cấp chứng cứ dẫn đến việc xét xử thiếu khách

quan, không công bằng nên ông **N** đề nghị tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Xét kháng cáo của ông **N** thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/8/2025; Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số 52 lô 37 phân khu B 1- 63 khu đô thị sinh thái ven **sông H**. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ xét thấy trên đất có tồn tại căn nhà của ông **N** và bà **H**. Do đó Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng đã bổ sung ông **Lê Đình N** và bà **Võ Thị Doan H** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã nhiều lần triệu tập hợp lệ ông **N**, bà **H** tuy nhiên ông **N** vắng mặt, bà **H** có mặt tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 05/9/2025. Tại phiên tòa sơ thẩm, do ông **N** và bà **H** vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **N** khai ông đã gửi cho Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng văn bản trình bày ý kiến về việc ông và bà **H** đã ly hôn và đề nghị Tòa án gửi văn bản tố tụng cho ông theo địa chỉ mới; tuy nhiên trong hồ sơ vụ án không có văn bản này, ông **N** không cung cấp được chứng cứ chứng minh; tại phiên hòa giải bà **H** cũng không trình bày về nội dung này. Do đó Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử vắng mặt ông **N** và bà **H** là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Đình N**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Về án phí DS-PT: Do kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông **Lê Đình N** không được chấp nhận nên ông **N** phải chịu án phí DS-PT theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Đình N**; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 T2** về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với bà **Trần Thị Bảo T1**.

2. Buộc bà **Trần Thị Bảo T1** phải trả cho **Ngân hàng T2** Công nghệ số số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng là: 4.083.394.816 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi quá hạn: 32.693.472 đồng; lãi chậm trả gốc: 68.153.483 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025) và bà **Trần Thị Bảo T1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà **Trần Thị Bảo T1** vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên **Ngân hàng T2** có quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp 203/2022/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/08/2022 tài sản là “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: **A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S - giai đoạn B, Phường H, quận C (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng, số DG 246356, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T cấp ngày 21/7/2022.**

(Bà **T1** đã trả xong khoản nợ trên, đã xóa thế chấp).

4. Về án phí dân sự, chi phí tố tụng:

- Bà **Trần Thị Bảo T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.083.394 đồng.
- **Ngân hàng T2** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng số tiền 55.030.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000795 ngày 18/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đà Nẵng.
- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, đây là chi phí thực tế Ngân hàng đã chi trả nên bà **Trần Thị Bảo T1** phải trả lại cho **Ngân hàng T2** Công nghệ số số tiền 3.000.000 đồng.
- Ông **Lê Đình N** phải chịu án phí DS-PT số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005292 ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- TAND khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

