TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2026/DS-PT
Ngày: 07 - 4 - 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 GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Giáp Bá Dự

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Như Phượng

Ông Lê Văn Duy

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Võ Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:*** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 26/2026/TLPT-DS ngày 06/02/2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 15/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2026/QĐ-PT ngày 26/02/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C1

Trụ sở: A T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C1.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Quang N, chức vụ: Trưởng phòng C1 – Chi nhánh K1. CCCD: 083090016508 (Có mặt)

Địa chỉ: G T, phường A, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn:

- Ông Hà Sỹ C, sinh năm 1961; CCCD: 052061000643 (vắng mặt)

- Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1959; CCCD: 052159000658 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: D P, phường B, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1969; CCCD: 052069005802; Địa chỉ: A L, phường B, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà T (*Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 30/6/2025 và ngày 06/4/2026*) (Có mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Quang N1 thống nhất trình bày:*

Ngày 27/12/2023, ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T ký với Ngân hàng TMCP C1 (viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng cho vay số 9930/2023/HĐCV/NHCT542 và giấy nhận nợ số tiền 2.950.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại D P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là số D P, phường B, tỉnh Gia Lai) theo Hợp đồng thế chấp số 353/2023/HĐBĐ/NHCT542 ngày 27/12/2023, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Hà Sỹ C, bà Phạm Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 15/12/2025 là 3.369.482.678 đồng. (Trong đó, nợ gốc 2.949.996.554 đồng; nợ lãi trong hạn 270.914.753 đồng; nợ lãi phạt quá hạn gốc 135.517.992 đồng; nợ lãi phạt quá hạn lãi 13.053.379 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trên Hợp đồng cho vay cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông C, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

2. *Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Hà Sỹ C, bà Phạm Thị T là ông Lê Văn K thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T có vay Ngân hàng TMCP C1 số tiền 2.950.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là nhà đất tại số D P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là số D P, phường B, tỉnh Gia Lai). Ông, bà thừa nhận số tiền nợ gốc và tiền lãi theo tính toán của Ngân hàng. Ông, bà đề nghị Ngân hàng cho ông, bà thêm thời gian để trả tiền gốc và xin không trả tiền lãi do chậm trả nợ.

3. *Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 15/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Gia Lai tuyên xử:*

3.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C1. Buộc ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền nợ tính đến ngày 15/12/2025 là 3.369.482.678(ba tỉ, ba trăm

sáu mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi tám) đồng, trong đó nợ gốc 2.949.996.554đồng, nợ lãi trong hạn 270.914.753đồng, nợ lãi phạt quá hạn gốc 135.517.992đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 13.053.379 đồng.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu xin gia hạn thời gian nợ gốc và không trả tiền lãi do chậm trả nợ của ông Hà Sỹ C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

4. Nội dung kháng cáo:

Ngày 08/01/2026, bị đơn bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn K bổ sung yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu Ngân hàng không tính tiền phạt lãi và giảm 12 tháng lương tối thiểu cho bị đơn vì tài sản thế chấp là tài sản duy nhất tại Ngân hàng nếu Ngân hàng không đồng ý thì yêu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại phần này theo Nghị định 304/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ.

5. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Đại diện ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến xác định trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm được cơ quan tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 15/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngân hàng TMCP C1 khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn gốc và lãi quá hạn lãi theo Hợp đồng tín dụng số 9930/2023/HĐCV/NHCT542 ngày 27/12/2023, Giấy nhận nợ số 866009032437 ngày 27/12/2023 tính đến ngày 15/12/2025 với tổng số tiền 3.369.482.678 đồng; Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định pháp luật tranh chấp và áp dụng pháp luật có liên quan khi giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T, thấy rằng:

Bà Phạm Thị T kháng cáo cho rằng tài sản thế chấp là căn nhà tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: số D P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là D P, phường B, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 432538, số vào sổ cấp GCN CH04367 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 23/11/2018 đứng tên Hà Sỹ C, Phạm Thị T là tài sản duy nhất, nơi ở của vợ chồng ông bà nên theo quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 *quy định về điều kiện thu giữ tài sản đảm bảo, bao gồm việc cấm thu nhà ở duy nhất hoặc công cụ lao động duy nhất và quy định trách nhiệm của ngân hàng khi thu giữ các tài sản nhạy cảm này (phải trình kinh phí hỗ trợ)*, thấy rằng: Theo quy định tại Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính Phủ quy định điều kiện tài sản đảm bảo của khoản nợ xấu được thu giữ, không có quy định cấm thu nhà ở duy nhất mà quy định điều kiện tài sản đảm bảo của khoản nợ xấu được thu giữ.

Tại Điều 4 Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính Phủ quy định:

“ *Điều 4. Điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ*

1. Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu là chỗ ở duy nhất hoặc công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất chỉ được thu giữ khi đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, b, c, d, e khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 và một trong các điều kiện sau:

a) Trường hợp thu giữ chỗ ở duy nhất đã được xác nhận và chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định này, bên nhận bảo đảm trích một khoản tiền cho bên bảo đảm bằng 12 tháng lương tính theo mức lương tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định này;

b) Trường hợp thu giữ công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất không hình thành từ vốn vay đã được xác nhận và chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định này, bên nhận bảo đảm trích một khoản tiền cho bên bảo đảm bằng 06 tháng lương tính theo mức lương tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định này.

2. Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu không phải là tài sản quy định tại khoản 1 Điều này được thu giữ khi đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, b, c, d, e khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15.”

Tại Điều 1 Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 quy định như sau:

“*Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng*

.....

2. Bổ sung các điều 198a, 198b và 198c vào sau Điều 198 như sau:

Điều 198a. Quyền thu giữ tài sản bảo đảm

2. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự;

b) Hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho bên nhận bảo đảm có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

c) Biện pháp bảo đảm đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

d) Tài sản bảo đảm không phải là tài sản tranh chấp trong vụ án đã được thụ lý nhưng chưa được giải quyết hoặc đang được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền; không đang bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; không đang bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp bị tạm đình chỉ xử lý theo quy định của pháp luật về phá sản;

đ) Tài sản bảo đảm được thu giữ phải đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ;

e) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2, tổ chức mua bán, xử lý nợ đã thực hiện nghĩa vụ công khai thông tin theo quy định tại khoản 3 hoặc khoản 4 Điều này."

Đối chiếu với các quy định nêu trên thì Ngân hàng có quyền thu giữ tài sản đảm bảo theo quy định.

Đối với nhà ở duy nhất, bên bảo đảm phải thực hiện việc xác nhận và chứng minh theo quy định tại Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính Phủ.

Như vậy, khi xử lý tài sản đảm bảo sẽ được thực hiện theo quy định, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc trả các khoản nợ và trường hợp ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP C1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn và cho rằng: Khi ký kết hợp đồng bị đơn phải có nghĩa vụ chứng minh được tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản duy nhất thì mới phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4; khoản 3 Điều 5 Nghị định 304 của Chính phủ quy định về điều kiện tài sản đảm bảo của khoản nợ xấu được thu giữ.

Do đó, kháng cáo của bà Phạm Thị T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, các Điều 177, 179, 227, 228, 244, 264, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 299, 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468, 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 và khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

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 định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 sửa đổi một số điều của nghị định số 163

Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài với khách hàng;

Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 15/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Gia Lai.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C1. Buộc ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền nợ tính đến ngày 15/12/2025 là 3.369.482.678 (*ba tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi tám*) đồng. (Trong đó, nợ gốc 2.949.996.554đồng, nợ lãi trong hạn 270.914.753đồng,

nợ lãi phạt quá hạn gốc 135.517.992đồng, nợ lãi phạt quá hạn lãi 13.053.379đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP C1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 408, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: số D P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là số D P, phường B, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 432538, số vào sổ cấp GCN CH04367 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 23/11/2018 đứng tên Hà Sỹ C, Phạm Thị T để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu xin gia hạn thời gian trả nợ gốc và không trả tiền lãi do chậm trả nợ của ông Hà Sỹ C.

2. ***Án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm***:

2.1. Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T được miễn.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền 46.640.000đồng (bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003864 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Gia Lai).

2.3. Ông Hà Sỹ C và bà Phạm Thị T phải chịu 5.000.000đồng (năm triệu đồng) chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C1 đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn Hà Sỹ C, Phạm Thị T phải hoàn trả số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng) cho nguyên đơn.

3. ***Án phí dân sự phúc thẩm:*** Bà Phạm Thị T được miễn.

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

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND Khu vực 2 – Gia Lai;
- Phòng Thi hành án Dân sự 2 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự, Tổ HCTP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Giáp Bá Dự