

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 403/2025/DS-PT
Ngày: 30-3-2026
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai
Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiên Phương
Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thư Thảo, *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát, *Kiểm sát viên.*

Trong các ngày 24 và 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1173/2025/DS-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 320/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần L1 (trước đây là Ngân hàng Thương mại cổ phần B).

Trụ sở chính: LBP Tower, số B, đường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K - Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Phạm Ngọc T – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh L2. Theo Quyết định số 4135/2025/QĐ-LPBank.QTRR ngày 21/3/2025.

Địa chỉ liên hệ: Số A H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Bá T1 – Chuyên viên xử lý nợ. Theo Giấy ủy quyền số: 398/2025/UQ-LPBank.CNLA ngày 15/8/2025.

Địa chỉ liên hệ: Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh.

2. *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1956;

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Số A, Ô khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là: Số A, Ô5 khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh).

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

3.1. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1982;

3.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983;

3.3. Cháu Nguyễn Thiên Â, sinh năm 2017;

3.4. Cháu Nguyễn An N, sinh năm 2021;

Người đại diện theo pháp luật cháu Â, cháu N: Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số A, Ô khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Nay là: Số 177, Ô5 khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh

(Ông T1, bà H, anh Đ có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị Kim H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 27/9/2024, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 (trước đây là Ngân hàng Thương mại cổ phần B) - Chi nhánh L2 - Phòng G (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo:

1.1. Hợp đồng tín dụng số HDTD13B202158 ký ngày 22/3/2021, cụ thể: Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày 24/3/2021 đến hết ngày 23/3/2031; Lãi suất: 15.25%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng cá nhân và sửa chữa nhà; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả thành 10 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 12 tháng), từ kỳ 01 đến kỳ 10 mỗi kỳ trả số tiền cố định là 60.000.000 đồng, trả vào ngày 25 của kỳ trả gốc. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả 01 tháng 01 lần theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 25 của kỳ trả lãi.

1.2. Hợp đồng tín dụng số HDTD13B2022112 ký ngày 07/4/2022, cụ thể: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày 08/4/2022 đến hết ngày 07/4/2026; Lãi suất: 14.5%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng cá nhân và sửa chữa nhà; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả

thành 8 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 06 tháng), từ kỳ 01 đến kỳ 08 mỗi kỳ trả số tiền cố định là 50.000.000 đồng, trả vào ngày 25 của kỳ trả gốc. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả 01 tháng 01 lần theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 25 của kỳ trả lãi.

1.3. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ký ngày **31/3/2023**, cụ thể: Số tiền vay: 110.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười triệu đồng); Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 01/4/2023 đến ngày 31/3/2028; Lãi suất: 15.6%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng cá nhân; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả thành 05 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 12 tháng), từ kỳ 01 đến kỳ 05 mỗi kỳ trả số tiền cố định là 22.000.000 đồng, trả vào ngày 25 của kỳ trả gốc. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 25 của kỳ trả lãi.

1.4. Hợp đồng tín dụng số HDTD13B2023469 ký ngày 14/12/2023, cụ thể: Số tiền vay: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 15/12/2023 đến hết ngày 14/12/2024; Lãi suất: 13.35%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng cá nhân; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ. Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 25 của kỳ trả lãi.

Các nội dung cụ thể về đảm bảo nghĩa vụ được thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ký ngày 25/11/2019, công chứng tại Văn phòng C ngày 25/11/2019, số công chứng: 13218, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 22/03/2021; PL02- 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 07/04/2022; PL03- 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 31/3/2023. Đăng ký Giao dịch đảm bảo ngày 25/11/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An. Theo đó, tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 026447, số vào sổ cấp GCN: 2390QSDD/826 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/03/2004, cập nhật thay đổi ngày 24/07/2019. Chủ tài sản: Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L.

Ngân hàng đã giải ngân cho Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13B202158/01 ký ngày 23/03/2021; 13B2022112/01 ký ngày 07/04/2022; 13B2023469/01 ký ngày 14/12/2023; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ký ngày 31/03/2023 với tổng số tiền đã giải ngân là 1.260.000.000 đồng (Bằng chữ:

Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng).

Tuy nhiên, đến nay (ngày 27/09/2024), Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết đã ký.

Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L đã vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng tín dụng số HDTD13B202158 ký ngày 22/03/2021; HDTD13B2022112 ký ngày 07/04/2022; HDTD13B2023469 ký ngày 14/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13B202158/01 ký ngày 23/03/2021; 13B2022112/01 ký ngày 07/04/2022; 13B2023469/01 ký ngày 14/12/2023; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ký ngày 31/03/2023. Không thanh toán nợ đúng hạn, không có thiện chí hợp tác với Ngân hàng để trả nợ.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết yêu cầu khởi kiện Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L của Ngân hàng chúng tôi, cụ thể như sau:

1. Buộc Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L thanh toán ngay, một lần cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2025 là: 1.269.764.801 đồng (*Một tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng*). Trong đó, nợ gốc: 989.949.984 đồng, nợ lãi: 168.130.529 đồng, nợ lãi chậm trả gốc: 93.234.007 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 18.450.281 đồng.

2. Ngoài ra, Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L tiếp tục phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định trong từng Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L đã ký kết với Ngân hàng.

3. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Thông tin chi tiết về tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 026447, số vào sổ cấp GCN: 2390QSĐĐ/826 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 11/03/2004, cập nhật thay đổi ngày 24/07/2019. Chủ tài sản: Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L.

4. Trường hợp tài sản bảo đảm phát mãi không đủ để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thì Bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng theo đúng Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

Bị đơn bà Đoàn Thị Kim H trình bày: Bà thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP B (nay là: Ngân hàng TMCP L1). Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng bà chưa bán được đất nên chưa trả được Ngân hàng. Hiện căn nhà bà đang ở có vợ chồng của bà, vợ chồng con trai bà và 02 đứa cháu nội đang sinh sống là: ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Đ, bà Nguyễn Thị T2, cháu Nguyễn Thiên Â, cháu Nguyễn An N. Tuy nhiên, bà không thể giải quyết bán tài sản nhà đất là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) để trả cho Ngân hàng do đây là nơi bà sinh sống cùng với gia đình. Hiện tại bà có tài sản là thửa số 15, tờ bản đồ số 55 đất tọa lạc tại Ô, Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh nên bà yêu cầu bán tài sản đó để giải quyết cho Ngân hàng. Bà chấp nhận yêu cầu trả nợ của ngân hàng cả vốn và cả lãi sau khi kiểm tra và đồng ý để cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi bán tài sản của bà là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 55 đất tọa lạc tại xã H, tỉnh Tây Ninh. Bà xin thời gian chậm nhất 6 tháng bà sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ trình bày: Ông là con bà Đoàn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn L. Ông và ba mẹ ông cùng vợ là Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983 cùng hai con là cháu Nguyễn Thiên Â, sinh năm 2017, cháu Nguyễn An N, sinh năm 2021 là những người đang sinh sống trên thửa đất thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh). Ông chỉ biết chuyện này sau khi ông biết bà H, ông L đã ký kết với Ngân hàng và giải ngân xong. Do trước đây ông L và bà H ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L1) không có sự đồng ý của ông do đó ông không biết và đây là tài sản hộ gia đình (tài sản chung của ông L, bà H và ông). Nay ông có ý kiến là bà H, ông L sẽ tự thỏa thuận với Ngân hàng về phương hướng trả. Nếu sau này phải tiến hành phát mãi tài sản thì phải tiến hành bán tài sản cá nhân của bà H, ông L để trả nợ theo trình tự tài sản khác rồi sau đó mới tiến hành đến tài sản là nhà đất đang ở là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh).

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng cần thiết, đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và các thủ tục theo pháp luật quy định nhưng ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà

Nguyễn Thị T2 vẫn vắng mặt, cũng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh, quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” với bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/9/2025 tổng cộng là 1.269.764.801 đồng (*Một tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng*). Trong đó, nợ gốc: 989.949.984 đồng, nợ lãi: 168.130.529 đồng, nợ lãi chậm trả gốc: 93.234.007 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 18.450.281 đồng.

1.2. Kể từ ngày 23/9/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số HDTD13B202158 ký ngày 22/3/2021; HDTD13B2022112 ký ngày 07/4/2022; HDTD13B2023469 ký ngày 14/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13B202158/01 ký ngày 23/3/2021; 13B2022112/01 ký ngày 07/4/2022; 13B2023469/01 ký ngày 14/12/2023; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ký ngày 31/3/2023 cho đến khi ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H thanh toán hết số nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay phù hợp theo quy định của pháp luật.

1.3. Trường hợp đến hết thời hạn thanh toán mà ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 được quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự, tổ chức có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ký ngày 25/11/2019, công chứng tại Văn phòng C ngày 25/11/2019, số công chứng: 13218, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 22/3/2021; PL02- 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 07/4/2022; PL03-65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 31/3/2023, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1).

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

Ngày 27/9/2025, bị đơn – bà H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; về nội dung: 04 hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn khởi kiện bà được xác lập không đúng pháp luật. Trước đây bà H, ông L có vay tiền và thế chấp tài sản vào năm 2019 khoản vay 300.000.000 đồng, bà H đã trả xong, nên không còn nghĩa vụ trả nợ, nhưng Ngân hàng không xóa thế chấp, không xóa đăng ký giao dịch đảm bảo và không trả sổ đỏ cho bà H. Sau đó Ngân hàng đã cho bà H vay 4 hợp đồng tín dụng kế tiếp. Hợp đồng tín dụng mới không có hồ sơ thẩm định, không làm hồ sơ thế chấp mới, không đăng ký với cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai là vi phạm quy định về thế chấp tài sản. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bỏ các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Kim H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông L, chị T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng ông L, chị T2.

Xét kháng cáo của bị đơn, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho bà, ông L (chồng), ông Đ (con trai) và bà T2 (con dâu) trong các lần hòa giải và giao nộp chứng,

không thông báo ngày giờ, địa điểm xét xử phiên tòa sơ thẩm, không đưa ông Đ, bà T2 tham gia tố tụng và xem xét quyền lợi của những người này. Xét thấy, Tòa án đã đưa ông Đ và bà T2, 02 cháu Â và N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án; đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bà H, ông L, ông Đ, bà T2, 02 cháu Â và N do bà H trực tiếp ký nhận (bút lục số 07); tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho đương sự thông qua việc thực hiện thủ tục niêm yết (bút lục 9-12) do nhà bà H đóng cửa không có người tiếp nhận. Như vậy, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Hơn nữa, bị đơn đã nhận bản án và thực hiện quyền kháng cáo là đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của mình, các đương sự kháng không kháng cáo. Do đó, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do này là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo 04 Hợp đồng tín dụng: số HDTD13B202158 ngày 22/3/2021; HDTD13B2022112 ngày 07/4/2022; HDTD13B2023469 ngày 14/12/2023, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ngày 31/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là: Ngân hàng Thương mại cổ phần L1) với bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị Kim H. Xét thấy, các giao dịch này được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà H trả tiền vay là có căn cứ. Bị đơn, bà Đoàn Thị Kim H cũng thừa nhận vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng và còn nợ Ngân hàng như lời trình bày của phía ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ngân hàng, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 22/9/2025 tổng cộng là 1.269.764.801 đồng. Trong đó, nợ gốc: 989.949.984 đồng, nợ lãi: 168.130.529 đồng, nợ lãi chậm trả gốc: 93.234.007 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 18.450.281 đồng cho Ngân hàng L3 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bị đơn kháng cáo cho rằng 4 hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn khởi kiện được xác lập không đúng pháp luật với lý do: Trước đây bà H, ông L có vay tiền và thế chấp tài sản vào năm 2019 khoản vay 300.000.000 đồng, bà H đã trả xong, nên không còn nghĩa vụ trả nợ, nhưng Ngân hàng không xóa thế chấp, không xóa đăng ký giao dịch đảm bảo và không trả sổ đỏ cho bà H. Sau đó Ngân hàng đã cho bà H vay theo 4 hợp đồng tín dụng kế tiếp. Hợp đồng tín dụng mới không có hồ sơ thẩm định, không làm hồ sơ thế chấp mới, không đăng ký với cơ quan Văn phòng đăng

ký đất đai nhưng Ngân hàng lại cho rằng bà H vi phạm hợp đồng, đòi nợ trước hạn là không đúng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không công nhận hiệu lực của các giao dịch cho vay, thế chấp tài sản này. Xét thấy, bà H thừa nhận có vay tiền ngân hàng và còn nợ tiền như ngân hàng trình bày, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu thanh toán nợ trước hạn: theo đơn kháng cáo và lời khai tại cấp sơ thẩm, bà H thừa nhận có vi phạm nghĩa vụ trả lãi trên 3 tháng nhưng ngân hàng đòi nợ trước hạn, không xem xét hoàn cảnh khó khăn, dịch bệnh. Căn cứ Điều 7 của hợp đồng tín dụng, hai bên có thỏa thuận ngân hàng có quyền yêu cầu bên vay thanh toán nợ trước hạn khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay. Mặt khác, cho đến thời điểm hiện nay, bà H vẫn chưa trả thêm cho ngân hàng được số tiền nào. Do đó, kháng cáo của bị đơn về vấn đề này là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp QSDĐ, sau khi cấp phúc thẩm ra quyết định xét xử vụ án thì bị đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo, cho rằng việc thế chấp tài sản ngân hàng thực hiện không đúng quy định, việc thế chấp đã kết thúc đối với hợp đồng tín dụng trước đó, khi ký kết hợp đồng tín dụng khác hai bên phải đăng ký thế chấp lại. Yêu cầu này vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu, tuy nhiên, xét thấy yêu cầu kháng cáo này cũng không có căn cứ, bởi lẽ, Hợp đồng thế chấp ký năm 2019 có thỏa thuận hợp đồng này được sử dụng cho nhiều lần vay, bảo lãnh hoặc các hình thức cấp tín dụng khác để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp. ông L, bà H thừa nhận đã ký các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-65/2019/HĐTC/PGD Hau Nghia ngày 22/03/2021; PL02-65/2019/HĐTC/PGD Hau Nghia ngày 07/04/2022; PL03-65/2019/HĐTC/PGD Hau Nghia ngày 31/3/2023 cho phía Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 tiếp tục sử dụng tài sản thế chấp tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ký ngày 25/11/2019, công chứng tại Văn phòng C ngày 25/11/2019, số công chứng: 13218, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo khoản vay trên. Việc thỏa thuận thế chấp tài sản đảm bảo giữa các bên nêu trên đảm bảo theo quy định pháp luật nên căn cứ Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của Đại diện Viện sát vi phạm tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi, được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị Kim H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2025/DS-ST ngày 28-8-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 288, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” với bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/9/2025 tổng cộng là 1.269.764.801 (Một tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm lẻ một) đồng. Trong đó, nợ gốc: 989.949.984 đồng, nợ lãi: 168.130.529 đồng, nợ lãi chậm trả gốc: 93.234.007đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 18.450.281đồng.

1.2. Kể từ ngày 23/9/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số HDTD13B202158 ký ngày 22/3/2021; HDTD13B2022112 ký ngày 07/4/2022; HDTD13B2023469 ký ngày 14/12/2023, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 13B202158/01 ký ngày 23/3/2021; 13B2022112/01 ký ngày 07/4/2022; 13B2023469/01 ký ngày 14/12/2023; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số HDTD13B2023160 ký ngày 31/3/2023 cho đến khi ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H thanh toán hết số nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay phù hợp theo quy định của pháp luật.

1.3. Trường hợp đến hết thời hạn thanh toán mà ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 được quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự, tổ chức có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ký ngày 25/11/2019, công chứng tại Văn phòng C ngày 25/11/2019, số công chứng: 13218, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 22/3/2021; PL02- 65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 07/4/2022; PL03-65/2019/HĐTC/PGDHauNghia ngày 31/3/2023, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H phải nộp số tiền 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn L, bà Đoàn Thị Kim H được miễn nộp án phí.

3.2. Ngân hàng L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Thi hành án dân sự tỉnh T hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L1 số tiền 22.239.000 (Hai mươi hai triệu hai trăm ba mươi chín nghìn) đồng, tạm ứng án phí theo Biên lai số 0006368 ngày 31/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh).

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

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

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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GDKT&THA. TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai