

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH**

Bản án số: 345/2026/DS- PT

Ngày 29/9/2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Luyện.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Quỳnh– Thư ký Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh: Bà Ngô Thị Vân Anh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/9/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2026/TLPT-DS ngày 27/8/2026 về việc “Tranh chấp chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 6 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 311/2026/QĐ-PT ngày 27/8/2026, các Quyết định hoãn phiên tòa số 345/2026/QĐ-PT ngày 10/9/2026, số 378/2026/QĐ-PT ngày 21/9/2026, số 394/2026/QĐ-PT ngày 25/9/2026 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (MB)

Địa chỉ: Số A L, phường Y, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản
- Ngân hàng TMCP Q

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lỗ Chí Anh Đ, địa chỉ: Số A G, Ô, thành phố Hà Nội (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1968 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, Tổ dân phố D, phường V, thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1: Anh Cao Văn T2, sinh năm 1987, địa chỉ: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

** Người kháng cáo: Ông Cao Văn Đ1, sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971 (là bị đơn)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 6 - Bắc Ninh và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q (MB) trình bày:

Ngày 15/12/2023, Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T4 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Cao Văn Đ1, cùng vợ là bà Nguyễn Thị T1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 2.23.821.22956038.TD; Văn bản nhận nợ số: LD2334913015. Theo nội dung của Hợp đồng cho vay, văn bản nhận nợ thì Ngân hàng TMCP Q (Bên cho vay) sẽ cấp tín dụng theo phương thức cho vay từng lần, cho ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 (Bên vay) số tiền là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); mục đích sử dụng vốn là thanh toán bù đắp một phần chi phí sửa nhà và trang bị nội thất cho Bất động sản của khách hàng tại thửa đất 260, tờ bản đồ 94, số nhà B khu đô thị T, phường V, thành phố B; thời hạn cho vay là 180 tháng; thời hạn rút vốn vay lần đầu chậm nhất đến ngày 14/6/2024, thời hạn rút vốn vay lần cuối cùng chậm nhất đến ngày 14/12/2025; thời gian ân hạn, 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay tại ngày giải ngân (15/12/2023) đến ngày 14/3/2024 là 11,2%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào các ngày 15/3, 15/6, 15/9, 15/12 hàng năm và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu VNĐ kỳ hạn vay > 120 tháng – kỳ điều chỉnh 3 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 2,8%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số 249303.23.821.22956038.BĐ ngày 15/12/2023 tại Văn phòng C – tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp). Theo đó tài sản thế chấp là thửa đất số: 163a, tờ bản đồ 25, diện tích 320² tại Chuôm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh) đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T1, tổng giá trị tài sản thế chấp do hai bên thống nhất xác định là 6.882.370.240 đồng.

Việc ký kết và thực hiện các hợp đồng vay vốn, văn bản nhận nợ và hợp đồng thế chấp nêu trên giữa Ngân hàng với ông Đ1, bà T1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng hoàn toàn nhất trí với các nội dung trong hợp đồng vay vốn, văn bản nhận nợ và hợp đồng thế chấp đã ký kết, không có bất cứ ý kiến gì thắc mắc, các bên trong hợp đồng phải thực hiện nghiêm chỉnh các nội dung đã ký kết trong hợp đồng.

Khi ông Đ1, bà T1 không thanh toán cho Ngân hàng theo như cam kết trong hợp đồng vay vốn, Ngân hàng đã nhiều lần gửi công văn hện và làm việc trực tiếp với ông Đ1, bà T1, yêu cầu khách hàng đến làm việc và có kế hoạch tắt toán khoản vay. Tuy nhiên, khách hàng không có thiện chí hợp tác, không đến ngân hàng làm việc theo cam kết.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền (tạm tính đến hết ngày 08/5/2026) là: 5,411,407,581 đồng, bao gồm nợ gốc: 4,850,194,945 đồng, nợ lãi trong hạn: 514,035,102 đồng, nợ lãi quá hạn: 24,948,442 đồng, lãi chậm trả lãi: 22,229,092 đồng.

-Buộc ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2.23.821.22956038.TD ký ngày 15/12/2023, kể từ ngày 09/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

-Kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 đối với Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông, bà vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Các vấn đề khác: Ngân hàng TMCP Q không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn – ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 do ông Cao Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày.

Ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 có ký, điểm chỉ vào Hợp đồng cho vay ngày 15/12/2023; còn Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2023, Văn bản nhận nợ ngày 15/12/2023, P yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng

đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/12/2023, Đề nghị cấp tín dụng ngày 01/12/2023 thì ông Đ1, bà T1 có ký kết hay không ông Cao Văn T2 là đại diện theo ủy quyền không nắm được. Số tiền mà ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 vay của Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay ngày 15/12/2023 là 5.000.000.000 đồng. Trong Hợp đồng cho vay theo mẫu của Ngân hàng có ghi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ là: Quyền sử dụng đất với các đặc điểm sau: Địa chỉ: Chuôm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh); thửa đất số: 163a; tờ bản đồ số: 25; diện tích: 320,0m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 320,0m²; sử dụng chung: Không m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 895860, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01756/QĐ2338 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/12/2006. Ông Đ1, bà T1 có ký Hợp đồng thế chấp hay không thì ông T2 là đại diện theo ủy quyền không rõ. Ông Đ1, bà T1 đã thanh toán được cho Ngân hàng nợ gốc, lãi là bao nhiêu tiền, ông T2 không rõ. Kể từ tháng 12/2025, thì ông Đ1, bà T1 chậm trả nợ cho Ngân hàng. Từ tháng 12 năm 2025 cho đến nay, thì ông Đ1, bà T1 không trả thêm cho Ngân hàng TMCP Q khoản tiền nào. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, ông T2 đại diện cho ông Đ1, bà T1 có quan điểm:

- Về nợ: Vợ chồng ông Đ1, bà T1 xác nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP Q. Tuy nhiên, về nợ gốc, lãi thì ông Đ1, bà T1 sẽ kiểm tra lại. Hiện tại chưa xác nhận được.

- Phương thức thanh toán: Do cụm công nghiệp P đã bị UBND tỉnh B yêu cầu dừng hoạt động nên ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty cũng như gia đình khiến cho vợ chồng ông Đ1 không có nguồn tiền và thu nhập để trả nợ như dự kiến. Đề nghị Ngân hàng không đòi nợ và không lãi tính từ thời điểm ông Đ1, bà T1 chậm trả nợ đến hết tháng 6 năm 2027. Kể từ tháng 7 năm 2027 thì mỗi tháng ông Đ1, bà T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng, ưu tiên trừ vào nợ gốc trước cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đồng thời, ông T2 đại diện cho ông Đ1, bà T1 đề nghị Tòa án đưa UBND tỉnh B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì UBND tỉnh B đã yêu cầu cụm C dừng hoạt động, làm ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của doanh nghiệp, cá nhân trong đó có vợ chồng ông Đ1, bà T1. Đề nghị Tòa án đưa thêm các con ông Đ1, bà T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Cao Văn Đ2, sinh năm 1992; Cao Văn H, sinh năm 1991, Cao Văn T3, sinh năm 2003 và Cao Thị Thùy M,

sinh năm 2006, cùng trú tại: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh. Lý do: Nguồn gốc đất là của cha ông để lại cho vợ chồng ông Đ1, bà T1.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 13/5/2026 thể hiện: Thửa đất số 163a, tờ bản đồ số 23 cũ, tại tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh có diện tích 320.0m². Tài sản trên đất không có gì (đất để trống).

Với nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; 91; 92; 93; 94; 147; 157; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 11; 117; 280; 292; 293; 295; 298; 317; 318; 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC; Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (MB):

- Buộc ông Cao Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (MB) toàn bộ số tiền gốc và lãi đến hết ngày 29/6/2026 là: 5,508,739,263 đồng. Trong đó:

- Dư nợ gốc: 4,850,194,945 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 594,662,572 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 33,870,255 đồng

- Lãi chậm trả lãi (lãi phạt): 30,011,491 đồng

- Buộc ông Đ1, bà T1 tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay, văn bản nhận nợ đã ký, kể từ 30/6/2026 cho đến ngày thực tế ông Đ1, bà T1 trả hết nợ gốc, lãi cho MB.

- Nếu ông Đ1, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì MB thông qua MBAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm của bên bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 895860, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01756/QĐ2338, thuộc thửa đất số 163a, tờ bản đồ số 25, diện tích 320.0m², địa chỉ thửa đất: Chuôm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh) do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/12/2006, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T1.

Ông Đ1, bà T1 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phải thu khác cho Ngân hàng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định đã nộp là 15.000.000 đồng.

- Về án phí: Ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 113.508.000 đồng án phí DSST có giá ngạch.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.571.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000355, ngày 13/01/2026 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 21/7/2026, bị đơn ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 nộp đơn kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn khẳng định ông Đ1, bà T1 tự nguyện ký vào hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các hợp đồng này là hợp pháp, có hiệu lực. Ông Đ1, bà T1 đã trả được 149.805.055 đồng nợ gốc, 598.336.025 đồng nợ lãi trong hạn và 67.196 đồng nợ lãi quá hạn. Ông Đ1, bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/01/2025, ông Đ1 bà T1 không được gia hạn thời hạn trả nợ, không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 29/9/2026, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 6 – Bắc Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm vì: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ, chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà chấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Hợp đồng thế chấp tài sản được xác lập không đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là tài sản thuộc sở hữu chung của nhiều người nhưng hợp đồng thế chấp được ký kết và công chứng khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng sở hữu, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng thế chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Bắc Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

* Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2] Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

[2.1] Hợp đồng cho vay số: 2.23.821.22956038.TD ngày 15/12/2023 được lập thành văn bản, được ký kết, thực hiện trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối hay cưỡng ép, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng nêu trên, bị đơn không có ý kiến gì về hợp đồng tín dụng, khoản tiền phải trả theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, Hợp đồng cho vay đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 401, Điều 463 của Bộ luật Dân sự 2015, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết hợp đồng, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận cam kết trong hợp đồng.

[2.2] Căn cứ vào văn bản nhận nợ số: LD2334913015 ngày 15/12/2023, Ủy nhiệm chi ngày 15/12/2023 do nguyên đơn giao nộp xác định bị đơn đã được nhận số tiền 05 tỷ đồng theo Hợp đồng cho vay số: 2.23.821.22956038.TD ngày 15/12/2023. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Ngân hàng không đòi nợ và không lãi tính từ thời điểm ông Đ1, bà T1 chậm trả nợ đến hết tháng 6 năm 2027; kể từ tháng 7 năm 2027 thì mỗi tháng ông Đ1, bà T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng 200.000.000 đồng ưu tiên trừ

vào nợ gốc trước cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Yêu cầu này của bị đơn không được nguyên đơn đồng ý, không phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng cho vay, văn bản nhận nợ và các quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả khoản tiền nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng cho vay số: 2.23.821.22956038.TD ngày 15/12/2023 là có căn cứ theo theo Điều 275, Điều 278, Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì ngày 15/12/2023, ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 ký Hợp đồng thế chấp số 249303.23.82.229 56038.BĐ để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ1, bà T1 theo Hợp đồng cho vay số số: 2.23.821.22956038.TD ngày 15/12/2023. Tài sản thế chấp là thửa đất số 163a, tờ bản đồ số 25, diện tích 320.0m², địa chỉ thửa đất: Chuôm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường V, thành phố B) do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/12/2006, tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T1. Hợp đồng thế chấp có chữ ký của bên thế chấp là ông Đ1, bà T1, được công chứng tại Văn phòng C – tỉnh Bắc Ninh, được cơ quan đăng ký có thẩm quyền là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chứng nhận biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất đã được đăng ký ngày 15/12/2023.

[3.2] Thửa đất số 163a tờ bản đồ 25, diện tích 320m² đã được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2006, tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T1, nguồn gốc sử dụng đất được ghi trong giấy chứng nhận là: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Kể từ khi bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, thì ông Đ1 cũng như 4 người con không ai có ý kiến phản đối. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh tài sản thế chấp là của ông Đ1, bà T1 và các con. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp và cho đến hiện tại trên thửa đất thế chấp không có tài sản, công trình gì. Tại Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 15/12/2023 và tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2023 bà T1, ông Đ1 cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và tính chính xác của thông tin được kê khai đối với thửa đất 163a. Do đó, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thửa đất số 163a có nguồn gốc là của cha ông để lại cho gia đình ông Đ1, bà T1 nên các con của ông Đ1, bà T1 có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan đến thừa đất, việc thế chấp phải có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng sở hữu là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[3.3] Từ những căn cứ phân tích nêu trên thấy Hợp đồng thế chấp đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, không cần thiết phải đưa Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng thế chấp vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị xử lý, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đ1, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp và có căn cứ theo Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015.

[4] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, giải quyết vụ án theo trình tự thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới làm căn cứ kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6- Bắc Ninh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ - 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, lệ phí Tòa án: Ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Đ1, bà T1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001242 ngày 04/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố B). Ông Cao Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 mỗi người còn phải nộp 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Bắc Ninh;
- Toà án nhân dân Khu vực 6- Bắc Ninh;
- Thị hành án dân sự thành phố Bắc Ninh;
- Phòng Thị hành án Khu vực 6 – Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP

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

Triệu Thị Luyện