

Quyết định tái thẩm

Số: 01/2026/KDTM-TT

Ngày 14-9-2026

Về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng gồm có:**
10 thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Chí Công - Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng làm chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tố Nga - Thẩm tra viên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Kim Hồng - Phó Viện trưởng và bà Đặng Ngọc Hoài Linh- kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1); địa chỉ trụ sở: Số B N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc S1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Trưởng PGD N - Ngân hàng TMCP S (theo Giấy ủy quyền số: 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024).

Người được ủy quyền lại: Ông Hàn Minh T1, chức vụ: Phó PGD N (theo Giấy ủy quyền số: 56/2025/GUQ-PGDNP ngày 27/5/2025).

2. Bị đơn: Ông Lê Ngô Tấn T2, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Trần Thùy T3, sinh năm 1987; cùng cư trú: Tổ E T, phường H, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh N (sau đây viết tắt là Ngân hàng S1) và ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 đã ký kết hợp đồng tín dụng số 202528026917 ngày 23/01/2025 vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày giải ngân, lãi suất 6,8%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng các loại.

Tài sản đảm bảo khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 224, tờ bản đồ số 10, diện tích 300m² (sau đây gọi là thửa đất số 224) tọa lạc tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là Thôn T, phường H, thành phố Đà Nẵng) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495228, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03410, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/11/2017 cho ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy

T3, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2025/HĐ-TC ngày 23/01/2025 được ký kết giữa Ngân hàng S1 và ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 đã liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù Ngân hàng S1 đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán, nên toàn bộ nợ vay của ông T2, bà T3 đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 30/7/2025 là 2.520.296.091 đồng. Trong đó, nợ gốc là 2.500.000.000 đồng; lãi chuyển quá hạn, lãi quá hạn phát sinh, lãi phạt: 20.296.091 đồng. Ngoài ra, ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 còn phải thanh toán lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay cho Ngân hàng S1 - N theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng. Nếu ông T2, bà T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án chấp nhận cho Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại “*Biên bản hoà giải thành*” ngày 22/8/2025, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng S1 và ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 đã thống nhất thoả thuận những nội dung sau:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông Lê Ngô Tấn T2 và bà Nguyễn Trần Thùy T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền dư nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 202528026917 ngày 23/01/2025; giấy nhận nợ số LD2502300638 ngày 23/01/2025, tạm tính đến ngày 22/8/2025 là 2.536.467.145 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 15.364.733 đồng, lãi quá hạn: 20.958.904 đồng, lãi phạt quá hạn: 143.508 đồng.

Ông Lê Ngô Tấn T2 và bà Nguyễn Trần Thùy T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202528026917 ngày 23/01/2025; giấy nhận nợ số LD2502300638 ngày 23/01/2025, kể từ ngày 23/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP S.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: *Trường hợp nếu ông Lê Ngô Tấn T2 và bà Nguyễn Trần Thùy T3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 224, tờ bản đồ số: 10, tọa lạc tại địa chỉ Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là Thôn T, phường H, TP Đà Nẵng). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 495228, số vào sổ cấp GCN: CS 03410, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 23/11/2017, chủ sở hữu Lê Ngô Tấn T2 và bà Nguyễn Trần Thùy T3.”*

Ngày 30/8/2025, Toà án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng đã ban hành Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 17/2025/QĐST-KDTM với nội dung các đương sự đã thoả thuận tại biên bản hoà giải thành nêu trên.

- Tại định kháng nghị tái thẩm số 01/2026/KN-KDTM ngày 10/9/2026, Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử theo thủ tục tái thẩm, hủy Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự nêu trên; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm với lý do có tình tiết mới được phát hiện có thể làm thay đổi cơ bản nội dung của quyết định mà Tòa án không biết được khi Tòa án ra quyết định.

- Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận định kháng nghị tái thẩm số 01/2026/KN-KDTM ngày 10/9/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2025/QĐST-KDTM ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo các tài liệu chứng cứ do Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng (Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Quảng Nam trước đây) và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng (Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam trước đây) thu thập được, thể hiện: Tháng 9/2023, ông Phạm K nhờ ông Võ Văn K1 làm thủ tục đăng ký biến động tăng diện tích đất đối với thửa đất liền kề với thửa đất số 224, tờ bản đồ số: 10, tọa lạc tại địa chỉ Thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là Thôn T, phường H, TP Đà Nẵng). Ông K1 liên hệ nhờ Ngô Thị Tuyết M thực hiện thủ tục. Do đang nợ tiền của nhiều người nên M nảy sinh ý định chiếm đoạt thửa đất số 224 của ông K. Ngô Thị Tuyết M đã yêu cầu ông K ký xác lập “Hợp đồng uỷ quyền” thửa đất nêu trên rồi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, thế chấp quyền sử dụng đất này nhằm vay tiền, sử dụng tiền vào việc tiêu xài, trả nợ cá nhân. Ban đầu, M chuyển nhượng thửa đất sang tên cho ông Nguyễn Thanh X để vay số tiền 800.000.000 đồng và nhờ ông X thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh H vay số tiền 1.800.000.000 đồng. Đến tháng 4/2024, M nhờ ông Lê Ngô Tấn T2 nhận chuyển nhượng thửa đất từ X, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP Đ1 - Phòng G để vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Số tiền vay được, M sử dụng vào việc trả nợ khoản vay cũ và tiêu xài cá nhân. Tháng 01/2025, M không trả được tiền lãi cho Ngân hàng nên ông T2, bà T3 chuyển đổi khoản vay bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sang Ngân hàng S1 - Phòng N để giảm lãi vay.

[2] Thửa đất số 224 tờ bản đồ số 10, diện tích 300m², địa chỉ thửa đất: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (nay là Thôn T, phường H, thành phố Đà Nẵng) là tài sản hợp pháp của ông Phạm K, việc ông K ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng Nguyễn Thanh X qua sự uỷ quyền của Ngô Thị Tuyết M nhằm đảm bảo khoản vay mà M đã vay của ông X. Sau đó, ông Nguyễn Thanh X ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 là để ông T2, bà T3 vay tiền giúp

M chứ cũng không phải là chuyên nhượng. Ông Nguyễn Thanh X, ông Ngô Lê Tấn T4 khi được M nhờ đứng tên, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi thế chấp ngân hàng để vay tiền đều không biết thửa đất này do M gian dối, chiếm đoạt được. Số tiền vay được, ngoài việc cần tiền nợ trước đó, trả chi phí chuyển nhượng, vay tiền thì X và T4 đều chuyển trả cho M.

[3] Tại thời điểm các bên thỏa thuận giải quyết vụ án, thì Ngô Thị Tuyết M đã bị khởi tố, điều tra về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản trong đó có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Phạm K (thửa đất số 224 nêu trên). Tuy nhiên, khi Ngân hàng S1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3 trả tiền vay và xử lý tài sản bảo đảm các bên đương sự không thông tin cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng biết mà thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp nếu ông T2, bà T3 không trả được nợ dẫn đến Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2025/QĐST-KDTM ngày 30/8/2025 là không đúng quy định pháp luật. Như vậy, cùng một thửa đất số 224 nêu trên nhưng hiện nay lại được xử lý cả trong vụ án hình sự và vụ án kinh doanh thương mại. Đây là tình tiết mới được phát hiện có thể làm thay đổi cơ bản nội dung của quyết định mà Tòa án không biết được khi Tòa án ra quyết định.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên thấy rằng, Kháng nghị số 01/2026/KN-KDTM ngày 10/9/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận kháng nghị, hủy Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 17/2025/QĐST-KDTM ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng để giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 55, khoản 2 Điều 57 Luật tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024, được sửa đổi bổ sung một số điều tại Luật số 81/2025/QH15; khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 66 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, được sửa đổi bổ sung một số điều tại Luật số 85/2025/QH15; khoản 2 Điều 356; Điều 357 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận định kháng nghị tái thẩm số 01/2026/KN-KDTM ngày 10/9/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2025/QĐST-KDTM ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (S1) và bị đơn ông Lê Ngô Tấn T2, bà Nguyễn Trần Thùy T3.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III-Tòa án nhân dân tối cao ;
 - Viện kiểm sát nhân dân Tp Đà Nẵng;
 - Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng
- (02 bản, kèm hồ sơ vụ án);*
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đà Nẵng;
 - Phòng Thi hành án khu vực 10 - Đà Nẵng;
 - Các đương sự (theo địa chỉ);
 - Lưu Phòng GD, KT, TT&THA; Vp.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Chí Công