TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 728/2026/DS-PT
Ngày 14-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực.

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1380/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1086/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3350/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (V); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Phước L, sinh năm 1997; địa chỉ: A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Ứng Thanh B, sinh năm 1985; có mặt.

2. Bà Hồ Thị Thanh N, sinh năm 1987; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: A422 đường C, khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: H đường D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

địa chỉ liên hệ: A1a4.22, đường D, khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là V) đã ký kết với ông Phạm Ưng Thanh B1 và bà Hồ Thị Thanh N các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 6147071.22 ngày 24/06/2022 với nội dung: VIB cho ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N vay số tiền 7.100.000.000 đồng; thời hạn vay 360 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,7%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Không ân hạn vào ngày 25 hàng tháng; ngày trả nợ đầu tiên 25/07/2022; mỗi tháng trả 19.722.000 đồng, tháng cuối cùng trả số tiền còn lại. Ngày trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ đầu tiên 25/07/2022. Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Thực hiện hợp đồng, ngày 27/06/2022 V đã giải ngân cho ông Phạm Ưng Thanh B1 và bà Hồ Thị Thanh N theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7878005.22 với số tiền 7.100.000.000 đồng

- Hợp đồng tín dụng số 7260200.23 ngày 20/07/2023 với nội dung: VIB cho ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N vay số tiền 233.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng, mua sắm trang thiết bị gia đình; Thời hạn vay: 60 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 25/07/2028. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn 12 tháng; Sau thời gian ân hạn: Hàng tháng trả 4.854.000 đồng vào ngày 25. Số tiền còn lại trả vào ngày cuối cùng. Ngày trả lãi: 12 tháng đầu tiên kể từ ngày kể từ ngày giải ngân: Không trả lãi; Từ tháng 13, hàng tháng vào ngày 25; Kỳ trả lãi đầu tiên ngày 25/07/2024. Thực hiện hợp đồng, V đã giải ngân cho ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4274497.23 với số tiền 233.000.000 đồng vào ngày 21/07/2023.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ:

Xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 201267, số vào sổ cấp GCN: CS 15809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2022 đứng tên bà Phan Thị Lệ D, cập nhật chuyển nhượng đứng tên ông Phạm Ứng Thanh B ngày 29/06/2022. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 013175, Quyển số: 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/06/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, khách hàng Phạm Ứng Thanh B và Hồ Thị Thanh N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay của khách hàng đã quá hạn thanh toán từ ngày 25/04/2024.

Đến nay, ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N đã thanh toán cho V số tiền là 919.216.819 đồng (trong đó: gốc là 236.664.000 đồng, lãi là 682.552.819 đồng).

Do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên V đã nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 15/9/2025 là: 9.594.998.317 đồng (trong đó nợ gốc: 7.096.336.000 đồng, tiền lãi: 1.971.513.339 đồng và lãi quá hạn (phạt chậm trả) là 527.148.978 đồng).

- Ngân hàng TMCP Q yêu cầu được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh cho đến khi ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 201267, số vào sổ cấp GCN: CS 15809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2022 đứng tên bà Phan Thị Lệ D, cập nhật chuyển nhượng đứng tên ông Phạm Ứng Thanh B ngày 29/06/2022 013175, Quyển số: 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 30/06/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ

thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mở thẻ tín dụng, bảng điều chỉnh lãi suất, sao kê tài khoản, lịch sử giao dịch (bản photo); giấy ủy quyền.

Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:

Thống nhất về việc hai bên có ký kết hợp đồng tín dụng, số tiền vay, số tiền đã thanh toán, số tiền còn nợ, tài sản đảm bảo cho các khoản vay và hợp đồng thế chấp.

Tuy nhiên, phía bị đơn xác định chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho ông Nguyễn Văn Đ, quá trình vay vốn cũng vay dùm ông Nguyễn Văn Đ, số tiền vay được của ngân hàng chuyển vào tài khoản bà Phan Thị Lệ D và của ông Đ, ông B và bà N không hưởng lợi gì từ việc ký kết các hợp đồng tín dụng trên. Lý do ông B và bà N ký các hợp đồng tín dụng là do ông Đ và phía ngân hàng cam kết sẽ cấp khoản tín dụng 20 tỷ cho công ty ông B nhưng nay ông Đ không ra mặt để giải quyết vụ việc. Do đó, ông B và bà N không đồng ý thanh toá tiền gốc và tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16– Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N.

Buộc ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 15/9/2025 tổng cộng là: 9.594.998.317 đồng (trong đó nợ gốc: 7.096.336.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 1.971.513.339 đồng và lãi quá hạn (lãi phạt) là 527.148.978 đồng).

Kể từ ngày 16/9/2025, bị đơn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ cho nguyên đơn.

2. Về phát mãi tài sản:

Trường hợp ông Phạm Ứng Thanh B và bà Hồ Thị Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 201267, số vào sổ cấp GCN: CS 15809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2022 đứng tên bà Phan

Thị Lệ D, cập nhật chuyển nhượng đứng tên ông Phạm Ứng Thanh B ngày 29/06/2022.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 15/9/2025 bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Hồ Thị Thanh N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B:

Bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm do bản án đã không xem xét, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ. Bị đơn thống nhất về việc hai bên có ký kết hợp đồng tín dụng, số tiền vay, số tiền đã thanh toán, số tiền còn nợ, tài sản đảm bảo cho các khoản vay và hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, phía bị đơn xác định chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho ông Nguyễn Văn Đ, quá trình vay vốn cũng vay dùm ông Nguyễn Văn Đ, số tiền vay được của ngân hàng chuyển vào tài khoản bà Phan Thị Lệ D và của ông Đ, ông B và bà N không hưởng lợi gì từ việc ký kết các hợp đồng tín dụng trên. Lý do ông B và bà N ký các hợp đồng tín dụng là do ông Đ và phía ngân hàng cam kết sẽ cấp khoản tín dụng 20 tỷ cho công ty ông B nhưng nay ông Đ không ra mặt để giải quyết vụ việc. Do đó, ông B và bà N không đồng ý thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo vì cho rằng ông Đ, bà D không có liên quan trong vụ án, ngân hàng chỉ cho ông B, bà N vay tiền.

Xét bị đơn ông B, bà N thừa nhận có ký kết với Ngân hàng các giao dịch Hợp đồng tín dụng số 6147071.22 ngày 24/06/2022; Hợp đồng tín dụng số 7260200.23 ngày 20/07/2023. Ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Quá trình giải ngân, ông B, bà N đã ký Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7878005.22 với số tiền 7.100.000.000 đồng và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4274497.23 với số tiền 233.000.000 đồng vào ngày 21/07/2023. Các khoản vay trên được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 170, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 201267, số vào sổ cấp GCN: CS 15809 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2022 đứng tên bà Phan Thị Lệ D, cập nhật chuyển nhượng đứng tên ông Phạm Ứng Thanh B ngày 29/06/2022.

Xét thấy, ông Đ và bà D không tham gia ký kết hợp đồng tín dụng, không nhận tiên từ Ngân hàng, trách nhiệm thanh toán nợ vay là của ông B, bà N nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Ứng Thanh B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16– Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Ứng Thanh B phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0020580 ngày 26/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16;
- TAND Khu vực 16;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa DS, 12b (70).

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

Đã ký

Huỳnh Văn Luật