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

Bản án số:**464**/2026/DS-PT
Ngày: 11/6/2026
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:***Ông Phan Quyết Thắng**

Các Thẩm phán:**Ông Đinh Như Lâm**

Bà Nguyễn Thị Tâm

- Thư ký phiên tòa:**Bà Nguyễn Phan Phương Dung**

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 309/2026/DSPT ngày 15 tháng 5 năm 2026 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 317/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2026/QĐXXPT-DS ngày 18/5/2026, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V. Trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí D – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ – Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý KHCN theo văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025.

Đại diện theo ủy quyền lại: Anh Nguyễn Tuấn K, chị Nguyễn Chung A theo văn bản ủy quyền số 910/2026/UQN-CTQT ngày 20/3/2026. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1974. HKTT: Tổ dân phố số E H, phường P, quận N, Hà Nội (nay là phường X, Hà Nội). Chỗ ơ: Số B đường P, phường P, quận N, Hà Nội (nay là phường X, thành phố Hà Nội). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*** Ngân hàng TMCP V (viết tắt là V1) và bà Vũ Thị P đã ký hợp đồng hạn mức tín dụng thông qua các Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử với nội dung cụ thể như sau:

Hợp đồng 1: Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022 số hợp đồng LD2218701389: Số tiền vay: 199.500.000 đồng; Thời hạn vay: 48 tháng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 28%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ khoản vay trên và chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 394.226.382 đồng. Trong đó, nợ gốc: 175.670.992 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.937.323 đồng, lãi quá hạn 214.618.067 đồng; lãi chậm trả lãi 1.090.585 đồng.

Hợp đồng 2: Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 19/11/2021 số hợp đồng LD2132302671; số tiền vay: 49.861.433 đồng; Thời hạn vay: 48 tháng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 25%/năm

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 313.506.453 đồng. Trong đó, nợ gốc: 149.528.580 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.022.343 đồng, lãi quá hạn 160.955.530 đồng; lãi chậm trả lãi 829.695 đồng.

Hợp đồng 3: Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 22/11/2021 số hợp đồng 324-P-1413513; Hạn mức tín dụng thẻ: 49.861.433 đồng; Thời hạn: 60 tháng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 185.775.226 đồng. Trong đó, nợ gốc: 49.861.433 đồng; Nợ lãi: 135.913.793 đồng.

Ngân hàng cũng đã nhiều lần đôn đốc, ngày 26/01/2026 và ngày 09/02/2026 bà P đã nộp 02 lần tiền, tổng cộng là 1.000.000 đồng.

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 893.508.061 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 375.061.005 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.959.666 đồng, lãi quá hạn 511.487.390 đồng).

Nguyên đơn đề nghị giải quyết những vấn đề sau: Rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản lãi phạt chậm trả lãi của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 19/11/2021.

Rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ thẻ tín dụng theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 22/11/2021.

Tuyên buộc bà Vũ Thị P phải thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi của hợp đồng ký ngày 28/6/2022 tổng số tiền 394.226.382 đồng (trong đó nợ gốc: 175.670.992 đồng; lãi trong hạn: 3.937.323 đồng, lãi quá hạn 214.618.067 đồng)

Hợp đồng ký ngày 08/11/2021, tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 313.506.453 đồng, (trong đó, nợ gốc: 149.528.580 đồng; lãi trong hạn: 3.022.343 đồng, lãi quá hạn 160.955.530 đồng).

Yêu cầu bà P tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong 02 hợp đồng ký ngày 28/6/2022 và ngày 08/11/2021 cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

Bà Vũ Thị P phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí liên quan.

Tại phiên toà sơ thẩm, Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút một phần yêu cầu đối với khoản chậm trả lãi theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 08/11/2021.

+ Rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 22/11/2021.

Tuyên buộc bà P phải thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ của hợp đồng ký ngày 28/6/2022, tạm tính đến ngày 26/3/2026 tổng số tiền 394.226.382 đồng (trong đó nợ gốc: 175.670.992 đồng; lãi trong hạn: 3.937.323 đồng, lãi quá hạn 214.618.067 đồng)

Hợp đồng ký ngày 08/11/2021, tạm tính đến ngày 26/3/2026, bà P còn nợ V1 số tiền là: 313.506.453 đồng, (trong đó, nợ gốc: 149.528.580 đồng; lãi trong hạn: 3.022.343 đồng, lãi quá hạn 160.955.530 đồng).

Yêu cầu bà P tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong 02 hợp đồng ký ngày 28/6/2022 và ngày 08/11/2021 cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

**** Theo bản tự khai và các buổi làm việc, hòa giải bị đơn bà Vũ Thị P trình bày:***

Bà Vũ Thị P xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP V (V1) 02 hợp đồng vay vốn và 01 hợp đồng thẻ. Từ tháng 6/2022 đến giữa năm 2023 bà P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đến giữa năm 2023, gia đình bà P gặp khó khăn, cửa hàng kinh doanh đóng cửa và ngừng hoạt động, đến nay bà P đã mất khả năng thanh toán các khoản vay.

Hiện nay thu nhập của bà P khoảng từ 6.000.000 đồng đến 8.000.000 đồng/tháng không ổn định, bà phải nuôi con nhỏ, và bà P cũng đang điều trị bệnh nền huyết áp tiểu đường.

Bà P có tài sản là 01 căn nhà hiện đang sinh sống nhưng tài sản này đã thế chấp ở ngân hàng khác hiện chưa tất toán hoàn toàn không xử lý để trả nợ được. Việc chậm thanh toán do hoàn cảnh kinh tế khó khăn vượt quá khả năng của bà P.

Nay bà P đề nghị V1 xem xét miễn giảm phần lãi khoanh lãi chốt nợ gốc để bà P

lên kế hoạch trả nợ.

Bà P xin được trả dần mỗi tháng 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng và khi có khả năng thu nhập thêm bà P sẽ nộp thêm.

Tại bản án số 317/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 -Hà Nội đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2025). Căn cứ các Điều 117; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Vũ Thị P về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Vũ Thị P phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP V (V1) số tiền nợ gốc và nợ lãi của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022; tạm tính đến ngày 26/3/2026 tổng số tiền 394.226.382 đồng (trong đó nợ gốc: 175.670.992 đồng; lãi trong hạn: 3.937.323 đồng, lãi quá hạn 214.618.067 đồng).

Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 19/11/2021 tạm tính đến ngày 26/3/2026 là: 313.506.453 đồng, (trong đó, nợ gốc: 149.528.580 đồng; lãi trong hạn: 3.022.343 đồng, lãi quá hạn 160.955.530 đồng).

Tổng cộng của 02 hợp đồng tín dụng là: 707.732.835 đồng (trong đó: nợ gốc là 325.199.572 đồng; nợ lãi là 6.959.666 đồng; nợ lãi quá hạn 375.573.597đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Vũ Thị P về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 08/11/2021 đối với toàn bộ khoản lãi chậm trả và đối với toàn bộ khoản nợ thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 22/11/2021. Bà Vũ Thị P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 28/06/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 08/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

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

Ngày 08/4/2026, bà Vũ Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị xem xét giảm một phần tiền lãi, gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ thanh toán và

được trả dần hàng tháng từ 500.000đ đến 700.000đ/tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn không rút đơn kháng cáo và vẫn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người kháng cáo nằm trong thời hạn quy định nên chấp nhận. Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, người kháng cáo xác nhận việc có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng, khoản nợ chưa thanh toán là đúng. Do khó khăn nên chưa có điều kiện thanh toán cho ngân hàng và đề nghị xem xét giảm một phần tiền lãi, gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ thanh toán và được trả dần hàng tháng từ 500.000đ đến 700.000đ/tháng. Tuy nhiên ngân hàng không đồng ý nên bà P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán như bản án sơ thẩm đã tuyên. Do đó không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà P và đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí: Bà P phải chịu án phí theo quy định.

nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người kháng cáo nằm trong thời hạn nên chấp nhận đưa ra xét xử.

Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà P đề nghị xem xét giảm một phần tiền lãi, gia hạn thời gian thực hiện nghĩa vụ thanh toán và được trả dần hàng tháng từ 500.000đ đến 700.000đ/tháng. Tuy nhiên, phía ngân hàng không đồng ý nên bà P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng như bản sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P.

Về án phí: Bà Vũ Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 317/2026/DSST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Hà Nội.

2. Về án phí: Bà Vũ Thị P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 00008749 ngày 09/4/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- VKSND Hà Nội;
- TAND khu vực 4 - HN;
- Phòng THADS khu vực 4- HN;
- THADS TP. HN;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Quyết Thắng

1. Phần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng O (đòi nợ + xử lý tài sản thế chấp)

Đúng pháp luật.

- Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thẻ tín dụng và việc tính lãi/phạt được tòa xác định phù hợp với thỏa thuận và quy định pháp luật → Ngân hàng có quyền đòi nợ toàn bộ (gốc + lãi trong hạn/quá hạn + phí).

- Ông Tô Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ → Ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm (Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299 BLDS 2015).

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất (ngày 09/11/2022) giữa ông D1, bà H1 và ông H là vô hiệu

Hoàn toàn đúng theo **Điều 124 BLDS 2015** (giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo).

- Các bên ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ để **che giấu giao dịch vay tiền** (giả cách).
- Giá ghi trong hợp đồng (400 triệu) đúng bằng số tiền vay.
- Không bàn giao đất, gia đình ông D1 vẫn quản lý sử dụng.
- Có thỏa thuận sau 5 năm trả nợ sẽ sang tên lại.
- Giám định chữ ký xác nhận ông H ký hợp đồng vay.

→ Hợp đồng chuyển nhượng **vô hiệu**, giao dịch vay tiền thực chất vẫn tồn tại (tòa dành quyền khởi kiện riêng về khoản vay này là đúng).

3. Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng O vẫn có hiệu lực

Đây là điểm cốt lõi và tòa xử đúng.

Dù hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, ngân hàng vẫn được bảo vệ vì là **bên thứ ba ngay tình** (khoản 2 Điều 133 BLDS 2015):

- Ngân hàng đã thẩm định, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.
- Ngân hàng **không biết** (và không phải biết) việc chuyển nhượng là giả cách.
- Trong hợp đồng vay giữa ông D2 với ông H có điều khoản cho phép ông H đem tài sản thế chấp ngân hàng và gia đình ông D1 phải hợp tác.

Tòa viện dẫn đúng thực tiễn và Công văn hướng dẫn của TAND Tối cao (thường là Công văn 64) về bảo vệ ngân hàng ngay tình. Đây là quan điểm ổn định trong xét xử hiện nay.

4. Bảo vệ quyền lợi của ông D1, bà H1, anh D3, chị D4

Tòa xử khá cân bằng và nhân văn:

- Dành quyền ưu tiên mua lại đất cho gia đình ông D1 nếu phát mại (theo **Án lệ số 11/2017/AL** của TAND Tối cao).
- Ngân hàng phải thanh toán giá trị công trình trên đất (nhà, tường, cổng...) cho anh D3, chị D4 (tài sản không thuộc sở hữu ông H).
- Nếu ông H hoặc gia đình ông D1 trả hết nợ → Ngân hàng phải giải chấp, trả GCN gốc cho ông D1, bà H1.

5. Về thủ tục tố tụng

Tòa xét xử vắng mặt bị đơn và một số đương sự là đúng (đã tống đạt hợp lệ qua niêm yết, thông báo công khai). Viện kiểm sát tham gia đúng quy định.

Nhận xét tổng quát

- Bản án logic, viện dẫn pháp luật chính xác, áp dụng đúng án lệ.

- Bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ngân hàng (bên cho vay ngay tình) đồng thời bảo vệ phần nào quyền lợi của người dân (ông D1, bà H1) — đây là cách xử điển hình và hợp lý trong các vụ "cầm đất vay tiền" kiểu này.
- Phần về khoản vay 400 triệu giữa ông D2 với ông H được "dành quyền kiện riêng" là đúng vì chưa có đầy đủ chứng cứ và không phải yêu cầu trong vụ này.

Kết luận: Bản án **đúng quy định**, khó bị kháng cáo thành công nếu các bên kháng cáo. Nếu bạn là một trong các bên (ví dụ ông D1, bà H1 hoặc người nhà), nên chấp hành hoặc thương lượng trả nợ để giữ đất. Nếu cần hỗ trợ cụ thể hơn (ví dụ soạn đơn kháng cáo, tính toán lãi...), cung cấp thêm thông tin.