

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 10/2026/DS-PT

Ngày: 07/01/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo và ông Cao Minh Lễ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 456/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 408/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 437/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (V); địa chỉ trụ sở: A T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M –Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (V).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Trần Minh T – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A (Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024), vắng mặt;

- Hồ Tuấn H – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tổ chức tổng hợp Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A (Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024), có mặt;

- Ông Trần Minh T1- Chức vụ: Trưởng phòng G, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A (Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1962; CCCD số 079162031697 cấp ngày 16/01/2022 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thanh T2: Ông Đỗ Kiến T3 theo Giấy ủy quyền ngày 30/12/2025

2.2. Ông Đỗ Kiến T3, sinh năm 1961; CCCD số 089061011327 cấp ngày 12/4/2022 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: Số A đường T, khóm B, phường B, tỉnh An Giang.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Trần Minh T1 trình bày:

Ngày 09/8/2024, bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 có vay tiền Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A – Phòng G số tiền 1.300.000.000 đồng, theo hợp đồng cho vay số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024.

Tài sản thế chấp: Đất ở tại đô thị diện tích 140m² và đất trồng cây lâu năm diện tích 194,7m², thửa 54, bản đồ 42, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 278525, sổ vào sổ cấp GCN: CN10318 do Văn phòng Đ chi nhánh T5 cấp ngày 15/5/2024 được cập nhật thông tin chỉnh lý của Văn phòng Đ chi nhánh T5 ngày 26/7/2024 do bà Phạm Thị Thanh T2 đứng tên, thông qua hợp đồng thế chấp số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 được ký kết giữa bà T2 với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A – Phòng G.

Đến nay bà T2, ông T3 đã vi phạm hợp đồng không thanh toán nợ vay đúng hạn cho V – Chi nhánh A- Phòng G, mặc dù cán bộ Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và mời làm việc, nhưng bà T2, ông T3 hứa hẹn mà không thanh toán nợ.

Nay, ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T2, ông Đỗ Kiến T3 thanh toán số tiền 1.389.197.461 đồng (trong đó vốn gốc là: 1.300.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 20-8-2025 là 89.197.461 đồng) và lãi phát sinh sau ngày 20-8-2025 theo đúng hợp đồng vay đã ký kết.

Yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 được ký kết giữa bà T2 với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A – Phòng G để đảm bảo việc thi hành án.

Bị đơn Bà Phạm Thị Thanh T2 trình bày: Bà T2 thừa nhận vào ngày 09/8/2024, bà T2 và ông T3 với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh A – Phòng G có ký kết hợp đồng vay vốn số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 để vay số tiền

tiền 1.300.000.000 đồng. Để đảm bảo hợp đồng vay, bà T2, ông T3 có thể chấp quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích 140m² và đất trồng cây lâu năm diện tích 194,7m², tại thửa số 54, bản đồ số 42, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 278525, số vào sổ cấp GCN: CN10318 tên Bùi Thị Ngọc T4 do Văn phòng Đ - Chi nhánh T5 cấp ngày 15/5/2024 được cập nhật thông tin chính lý của Văn phòng Đ - Chi nhánh T5 ngày 26/7/2024 do bà T2 đứng tên.

Bà T2 thừa nhận đến nay chưa thanh toán vốn gốc và lãi như đại diện Ngân hàng trình bày. Do hoàn cảnh khó khăn, xin ngân hàng cho hện khi bán được đất sẽ trả dứt điểm vốn và lãi cho ngân hàng.

Quá trình tố tụng, Tòa án sơ thẩm đã nhiều lần tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập bị đơn ông Đỗ Kiến T3 đến làm việc nhưng bị đơn không chấp hành, khi xét xử ông T3 có đơn xin vắng mặt, Tòa án căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C đối với bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 về “Hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 1.389.197.461 đồng (vốn gốc 1.300.000.000 đồng, lãi 89.197.461 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với bà T2, ông T3.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 28/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì khi bản án có hiệu lực pháp lực, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp gồm các quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 để thu hồi nợ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

Bị đơn ông Đỗ Kiến T3 trình bày: Không đồng ý với lãi suất phạt quá hạn mà ngân hàng đã yêu cầu vì ông không vi phạm hợp đồng; ngân hàng cho vay 12 tháng nhưng sau 06 tháng đã tiến hành nhắc nhở và khởi kiện. Do đó, ông không đồng ý chịu chi phí tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực – An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 kháng cáo trong hạn luật định và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền; căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thấy rằng: Ngày 09/8/2024, bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 đã ký Hợp đồng tín dụng số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 với Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Phòng G để vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức vay là 12 tháng, thời hạn cho vay 06 tháng, lãi suất vay 8,5%/năm, mục đích vay để bổ sung chi phí sản xuất lúa. Để đảm bảo khoản vay, bà T2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 278525, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN10318 tên Bùi Thị Ngọc T4 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T5 cấp ngày 15/5/2024 được cập nhật thông tin chỉnh lý ngày 26/7/2024 cho bà Phạm Thị Thanh T2 đứng tên. Sau khi vay, bà T2, ông T3 có đóng tiền lãi; tuy nhiên, sau 6 tháng, bà T2, ông T3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi cho ngân hàng; ngày 13/02/2025, ngân hàng có làm việc và bà T2 cũng đã thừa nhận nợ. Do bà T2, ông T3 đã vi phạm nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả số tiền vốn và lãi đến ngày 20/8/2025 là 1.389.197.461 đồng (trong đó vốn gốc 1.300.000.000 đồng, lãi 89.197.461 đồng) là có cơ sở.

[2.2] Đối với tài sản thế chấp: Các bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, hợp đồng này được lập thành văn bản ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được chứng thực hợp lệ và thực hiện đăng ký thế chấp tài sản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định nên có hiệu lực. Do đó, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 để đảm bảo thi hành án là có căn cứ.

[2.3] Về chi phí xét xử, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, bà T2, ông T3 bị buộc phải trả nợ nên cấp sơ thẩm buộc ông, bà phải chịu chi phí xét xử thẩm định tại chỗ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Như vậy, bà T2, ông T3 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới; do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm: Do bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 là người cao tuổi, có đơn yêu cầu nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, điều 157, Điều 228, Điều 244, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91; Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C đối với bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 về “Hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 1.389.197.461 đồng (vốn gốc 1.300.000.000 đồng, lãi 89.197.461 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với bà T2, ông T3.

2. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 để đảm bảo thi hành án. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì khi bản án có hiệu lực pháp lực, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 328/2024/HĐCVHM/NHCT740 ngày 09/8/2024 theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

4.1. Dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 25.918.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013092 ngày 12-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực - An Giang).

4.2. Dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Đỗ Kiến T3 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “Đề thi hành”;
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng