TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2026/DS-PT
Ngày: 24 - 4 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Phan Minh Dũng

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Thuý Trường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai***: Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2026/TLPT-DS ngày 25/02/2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2025/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần N; địa chỉ: 2 đường C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Đình Q, chức vụ: Giám đốc phòng G; số căn cước công dân: 052078009717, cấp ngày 26/9/2022 (Theo giấy ủy quyền số 267/2024/QĐ-NHNA-01 ngày 09/4/2024); địa chỉ: 3 Q, phường B, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lê Anh D, sinh năm 1992; địa chỉ: Khu phố L, phường H, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1953. Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Thúy N, sinh năm 1987. Vắng mặt.

3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1985; số căn cước công dân: 052085004423, cấp ngày 04/8/2025. Có mặt.

4. Cháu Lê Hoàng K, sinh năm 2011. Vắng mặt.

5. Cháu Lê Hoàng C, sinh năm 2013. Vắng mặt.

6. Cháu Lê Hoàng Ánh N1, sinh năm 2018. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu K, C, N1: Ông Lê Văn T và bà Lê Thị Thúy N.

Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường H, tỉnh Gia Lai

Do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Trương Đình Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/7/2024, Ngân hàng TMCP N2 - Chi nhánh Q1 - Phòng G cấp tín dụng cho ông Lê Anh D theo hợp đồng tín dụng số 0260/2024/410-TD-CV, thông tin khoản vay chi tiết như sau: Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng), thời hạn vay từ ngày nhận nợ là 05/7/2024, ngày đến hạn 05/7/2025. Lãi suất trong 06 tháng đầu là 8%, đến ngày 06/01/2025, lãi suất là 9,7%. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh mua bán thủy sản. Để đảm bảo cho khoản vay, ông D thế chấp 02 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 808, tờ bản đồ số 08; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08, cùng tọa lạc tại khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố L, phường H, tỉnh Gia Lai). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi từ ngày 05/01/2025. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông D trả nợ nhưng ông không thực hiện đúng nghĩa vụ, do đó, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông D trả cho ngân hàng nợ gốc là 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Ông là anh ruột của ông Lê Anh D. Lúc cha ruột là ông Lê Minh T1 còn sống có lập di chúc gia đình về việc tặng cho đất cho các con. Trong đó, có phần của ông là 11m đất chiều ngang mặt đường. Tuy nhiên, khi đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thì chỉ có 09m chiều ngang, còn thiếu 02m. Ông xác định 02 m chiều ngang này đang nằm trong phần đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08 của ông Lê Anh D. Đồng thời, trên thửa đất số

935, tờ bản đồ số 08 có tài sản do vợ chồng ông tạo lập gồm 01 chuồng heo và hệ thống hầm bioga được xây dựng vào năm 2019, một số cây trái như: 01 cây dừa cho quả bình thường, 05 cây dừa con, chưa có thân trồng hơn 03 năm, 03 cây mít thái cho quả bình thường.

Tại thời điểm giữa Ngân hàng và anh Lê Anh D ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì đã có tài sản của vợ chồng ông trên đất. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D trả nợ, trong trường hợp không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp thì đó là chuyện của ngân hàng và ông D, không liên quan đến ông. Bản thân ông có ý kiến khi xử lý tài sản thế chấp thì ngân hàng phải trả lại cho vợ chồng ông các tài sản mà ông đã nêu ở trên. Ngoài ra, ông không có yêu cầu khởi kiện hay yêu cầu nào khác.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 5 năm 2025, bà Lê Thị Thúy N trình bày ý kiến nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản, nội dung như sau*: Bà là vợ ông Lê Văn T, chị dâu của ông Lê Anh D. Hiện vợ chồng và các con của bà đang ở tại nhà, đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08, việc ông D vay tiền và thế chấp nhà, đất cho ngân hàng thì mẹ là bà Võ Thị L và vợ chồng bà có biết nhưng không có ý kiến gì. Nay ngân hàng yêu cầu khởi kiện ông D thì bà không liên quan đến khoản nợ trên, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Anh D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của đại diện Ngân hàng, không đến Tòa án để làm việc theo giấy triệu tập, thông báo và giấy báo.

Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2025/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 298, 299, 303, 318, khoản 7 Điều 323, 429, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N2 đối với ông Lê Anh D.

- Buộc ông Lê Anh D trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 số tiền 2.007.676.093 đồng, trong đó, nợ gốc: 1.800.000.000 đồng, lãi trong hạn: 98.806.304 đồng, lãi quá hạn: 102.607.397 đồng, lãi phạt trễ lãi: 6.262.392 đồng.

Kể từ ngày 26/11/2025, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông D không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 808, tờ bản đồ số 08; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08, cùng tọa lạc tại khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố L, phường H, tỉnh Gia Lai, (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0157/2022/410-TD-BĐ ngày 29/6/2022 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 và ông D). Nếu tài sản thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông D có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 14/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, xem xét trên thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08 mà ông D thế chấp cho ngân hàng có 02m đất chiều ngang của vợ chồng ông, hiện vợ chồng ông và các con ông đang ở tại nhà đất này, trong quá trình sinh sống có xây dựng 01 trang trại nuôi heo với hệ thống hầm bioga, trồng 06 cây dừa và 03 cây mít thái trên đất.

Tại phiên tòa:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử

nhận định:

[1] Ngày 05/7/2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 và ông Lê Anh D ký Hợp đồng tín dụng số 0260/2024/410-TD-CV, theo đó Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 đã cho ông Lê Anh D vay số tiền là 1.800.000.000 đồng; thời hạn vay từ ngày nhận nợ là 05/7/2024, ngày đến hạn 05/7/2025. Lãi suất trong 06 tháng đầu là 8%, đến ngày 06/01/2025 lãi suất là 9,7%. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh mua bán thủy sản.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi vay, ông Lê Anh D và Ngân hàng TMCP N2 đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 0157/2022/410-TD-BĐ về việc thế chấp các tài sản bảo đảm gồm: Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 808, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 337436, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H06085 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/8/2008; xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ngày 20/4/2022 và xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã H ngày 27/6/2022. Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 009701, số vào sổ cấp GCN: CS02266 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 19/01/2018; xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh thị xã H ngày 03/6/2022. Các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên tự nguyện ký kết, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D không trả nợ gốc và thường xuyên chậm trả lãi cho Ngân hàng, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông D vẫn không thực hiện việc trả nợ, nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D phải trả tiền nợ gốc, các khoản tiền lãi theo các thỏa thuận trong hợp đồng, trong trường hợp ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là có căn cứ, nên HĐXX sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Ông T cho rằng trên thửa đất số 935, tờ bản đồ số 08 mà ông D thế chấp cho ngân hàng có 02m đất chiều ngang của vợ chồng ông, hiện vợ chồng ông và các con ông đang ở tại nhà đất này, trong quá trình sinh sống có xây dựng 01 trang trại nuôi heo với hệ thống hầm bioga, trồng 06 cây dừa và 03 cây mít thái trên đất nhưng không được Toà án cấp sơ thẩm xem xét, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm ông D ký hợp đồng vay vốn và đăng ký thế chấp đã có tài sản của vợ chồng ông trên đất, vợ chồng ông có biết nhưng không có ý kiến gì. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/8/2025 Toà án cấp sơ thẩm đã có có thông báo số 319A về việc giải thích, hướng dẫn vợ chồng ông nộp đơn yêu cầu độc lập nhưng vợ chồng ông không thực hiện, nên cấp sơ thẩm không xem xét và căn cứ theo nội dung Hợp đồng cấp tín dụng, cam kết thế chấp tài sản ngày 05/7/2024 thì tài sản có trên đất, tài sản do người thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp và Ngân hàng N2 được quyền ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản để chấp nhận yêu cầu

của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi ông D không trả được nợ là đúng quy định tại các Điều 298, 299, 303, 318, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về giao dịch bảo đảm.

[4] Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND khu vực 6 - Gia Lai.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoảng 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2025/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000857 ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy đinh tại điều 2 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 quy định tại các điều 6,7 và 9 luật

thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 6 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

Lê Văn Duy