

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 36/2026/DS-PT

Ngày 06/02/2026

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Diễm.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Thuận và ông Phạm Hải Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Yến
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại hai điểm cầu (điểm cầu trung tâm: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; điểm cầu thành phần: Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi) xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 24/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L1 (L2); địa chỉ trụ sở: L3, số B phố T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Phan Thị Thanh L, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP L1 - Chi nhánh K2. Vắng mặt.

+ Ông Lê Thành Đ, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP L1 - Chi nhánh K2. Có mặt.

+ Ông Trần Anh T, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP L1 - Chi nhánh K2. Có mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền số 04/2026/UQ.KT ngày 03/02/2026).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thu V, sinh năm 1993 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Thôn A, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ thường

trú của anh Nguyễn Văn H: Thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng). Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959 và ông Ngô K1, sinh năm 1953; cùng địa chỉ: Thôn A, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 30/7/2024, bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD6402024689 với

Ngân hàng TMCP L1 (L2) (gọi tắt là Ngân hàng) và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 30/7/2024 để vay số tiền là 700.000.000 đồng (B trăm triệu đồng), thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn hợp đồng 30/6/2025, lãi suất cho vay 8,6%/năm. Mục đích vay để bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà V và ông H đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 949619, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/10/2022 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 535251, do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/10/2016 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà V và ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà V và ông H trả nợ nhưng hai ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, sau đó đã đi khỏi địa phương, Ngân hàng không liên lạc được.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà V và ông H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 24/10/2025 là 798.967.414 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 700.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 98.967.414 đồng và tiếp tục chịu lãi từ ngày 25/10/2025 cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp bà V và ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản mà bà V và ông H đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà V và ông H thì bà V và ông H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi thì khi Ngân hàng cùng bà V, ông H đi xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản để làm cơ sở đảm bảo cho khoản vay trên thì bà V, ông H xác định thực địa thửa đất là đất trống, không có tài sản trên đất (không có nhà) nhưng khi Tòa án xem xét thẩm định, đo đạc bằng máy định vị tọa độ thì xác định thửa đất này là thửa đất có nhà do bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô K1 đang sử dụng, không phải thửa đất bị đơn đã xác định với Ngân hàng khi thế chấp. Nay Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, còn nhà trên đất thì ông K1 và bà T1 tự giải quyết với bên đã bán cho họ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng giải quyết theo pháp luật. Đối với chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, Ngân hàng nhận chịu.

** Đối với bị đơn bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các giấy triệu tập và các thông báo của Tòa án cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H nhưng bà V và ông H không tham gia tố tụng, không có ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố. Đồng thời, Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà V và ông H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô K1 trình bày:*

Năm 2020, vợ chồng bà T1, ông K1 có mua thửa đất tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum (hiện tại là thôn A, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi). Vợ chồng bà không quen biết với người bán thửa đất trên mà biết được nhờ tin rao bán nên hỏi mua; đồng thời, cũng không quen biết gì với bà V, ông H. Khi mua đất, ông bà chỉ giao dịch với ông Đỗ Trọng T2 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thu V để bán nhà đất) và ông D (là người sống tại căn nhà lúc vợ chồng ông bà mua). Trước khi mua, ông bà có đi xem thực tế đất và được ông T2 chỉ đất và trên đất có xây một ngôi nhà cấp 4. Ông bà đồng ý mua, hai bên đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngay sau khi mua xong, vào năm 2020, ngôi nhà được ông bà sửa lại mái tôn phía trước, sân trước, làm cổng ra vào và ông D có biết lúc ngôi nhà được sửa. Từ khi mua nhà đến nay không ai tranh chấp. Khi Tòa án đi xem xét và gửi văn bản tố tụng đến cho ông bà thì ông bà mới biết thửa đất và nhà ông bà đang ở đã được bà V, ông H thế chấp cho Ngân hàng TMCP L1. Từ khi mua đất đến nay, Ngân hàng chưa đến xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất này. Ông bà đã mua đất và nhà hợp pháp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 535252 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với ông T2 là người được bà V ủy quyền nên ông bà không đồng ý giao nhà và đất cho ai, không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng và ông bà không có yêu cầu độc lập.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 24/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi đã xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 (L2).

Buộc bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền là 798.967.414 (*Bảy trăm chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm mười bốn*) đồng. Trong đó: Tiền gốc: 700.000.000 đồng; tiền lãi 98.967.414 (*Chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm mười bốn*) đồng tính đến ngày 24/10/2025.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng TMCP L1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H chưa trả thì bà V và ông H còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho đến khi trả nợ xong, thời gian tính lãi từ ngày 25/10/2025.

Khi bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H trả đủ số tiền phải trả thì Ngân hàng TMCP L1 phải trả cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 949619, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/10/2022 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Nếu bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H không trả hoặc trả không đủ số tiền phải trả thì Ngân hàng TMCP L1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP L1 phải trả lại cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 535251, do Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/12/2016 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/11/2025, nguyên đơn Ngân hàng TMCP L1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 24/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 24/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi tuyên án. Ngày 06/11/2025, Ngân hàng TMCP L1 có đơn kháng cáo. Về chủ thể, hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP L1, thấy rằng:

Ngày 30/7/2024, bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD6402024689 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ với Ngân hàng TMCP L1 để vay số tiền 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*), thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn hợp đồng 30/6/2025, lãi suất cho vay 8,6%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn chăn nuôi bò.

Để đảm bảo trả nợ cho khoản vay trên, bà Lê Thị Thu V, ông Nguyễn Văn H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP L1 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 949619, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/10/2022 mang tên bà Lê Thị Thu V; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 535251, do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/10/2016 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC640202402 ngày 05/01/2024, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trước khi ký Hợp đồng tín dụng cho khách hàng, theo đại diện nguyên đơn trình bày đã cử cán bộ đến vị trí tài sản bảo đảm để khảo sát và tiến hành thẩm định tài sản thế chấp. Nguyên đơn xác định ranh giới, vị trí thửa đất mà các bên đã thẩm định trước khi ký hợp đồng thế chấp là một thửa đất khác không có tài sản trên đất (không có nhà) nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 16/9/2025 thì kết quả xem xét, thẩm định, định vị tọa độ vị trí thửa đất thể hiện thửa đất do nguyên đơn xác định không đúng với vị trí

thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà V, ông H đã thế chấp cho Ngân hàng. Hiện trạng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà V và ông H thế chấp cho Ngân hàng có 01 căn nhà cấp IV hiện tại do ông Ngô K1, bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng.

Theo trình bày của ông K1, bà T1 thì vợ chồng ông bà có mua nhà và thửa đất này vào năm 2020, ông bà không quen biết bà V, ông H. Khi mua theo tin rao bán; ông bà chỉ giao dịch với ông Đỗ Trọng T2 (là người đại diện theo ủy quyền của chủ thửa đất là bà Lê Thị Thu V). Trước khi mua, ông T2 chỉ đất thực địa cho ông bà; trên đất có xây 01 căn nhà cấp IV, do ông D là người sống trong căn nhà tại thời điểm ông bà xem thực tế đất. Ông bà đã làm thủ tục sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngay sau khi mua xong vào năm 2020, ông bà đã sửa lại mái tôn phía trước, sân trước, làm cổng ra vào và ông D có biết việc ông bà sửa nhà và sân. Từ khi ông bà mua nhà đất đến nay, không ai tranh chấp và Ngân hàng TMCP L1 chưa đến để xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất này lần nào. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định và gửi văn bản tố tụng đến thì ông bà mới biết thửa đất mình đang ở đã được bà V thế chấp cho Ngân hàng TMCP L1. Ông bà đã mua đất và nhà hợp pháp, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý giao nhà và đất cho ai và không có yêu cầu độc lập.

Như vậy, bà T1 và ông K1 nhận chuyển nhượng nhà đất (thửa đất số 1323) của bà V (thông qua ông T2) là hợp pháp vào năm 2020. Tuy nhiên, khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất được chuyển nhượng là thửa đất số 1322 giáp ranh với thửa đất mà bà T1, ông K1 mua (thửa đất số 1323). Ngày 05/01/2024, bà V và ông H thế chấp thửa đất số 1323 để vay vốn Ngân hàng. Khi Ngân hàng tiến hành xem xét, thẩm định tài sản trước khi thế chấp đã không thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật về xác định đúng vị trí thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến không phát hiện sự sai sót về vị trí thửa đất, không phát hiện có tranh chấp về thửa đất khi thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2023 (trên thửa đất thế chấp có tài sản của người khác). Việc xem xét nhầm lẫn này xác định là do lỗi của hai bên. Vì vậy, việc ký kết hợp đồng thế chấp đối với thửa đất này (thửa 1323) là không đúng theo quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất này để thu hồi nợ và buộc Ngân hàng phải trả lại cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 535251, do Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/10/2016 đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53 mang tên Lê Thị Thu V là có căn cứ.

[3] Tại cấp phúc thẩm, đại diện nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên nội dung: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1

về việc yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum để thu hồi nợ nếu bà V, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ; không tuyên Ngân hàng TMCP L1 phải chịu chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.500.000 đồng là thiếu sót. Mặt khác, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên buộc Ngân hàng phải trả lại cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 535251, do Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/12/2016 đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53 mang tên Lê Thị Thu V là chưa chính xác vì ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là ngày 28/10/2016. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên cho phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP L1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ xong vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002299 ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L1 (L2). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi.

2. Căn cứ các Điều 117, 275, 280, 299, 317, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, các Điều 144, 147, 157, 158, khoản 2 Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 277, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; 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, phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 (L2).

Buộc bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền là 798.967.414 đồng (*B trăm chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm mười bốn đồng*). Trong đó: Tiền gốc:

700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*); tiền lãi 98.967.414 đồng (*Chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm mười bốn đồng*) tính đến ngày 24/10/2025.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng TMCP L1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H chưa trả thì bà V và ông H còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho đến khi trả nợ xong, thời gian tính lãi từ ngày 25/10/2025.

Khi bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H trả đủ số tiền phải trả thì Ngân hàng TMCP L1 phải trả cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 949619, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 19/10/2022 mang tên bà Lê Thị Thu V.

Nếu bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H không trả hoặc trả không đủ số tiền phải trả thì Ngân hàng TMCP L1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên để thu hồi nợ.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 (L2) về việc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 53, tại thôn A, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum để thu hồi nợ nếu bà V, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng TMCP L1 phải trả lại cho bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 535251, do Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 28/10/2016 mang tên bà Lê Thị Thu V.

2.3. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng TMCP L1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.500.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm nghìn đồng*).

Bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP L1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 10.500.000 đồng (*Mười triệu, năm trăm nghìn đồng*).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 35.958.697 đồng (*Ba mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng*).

Ngân hàng TMCP L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.195.754 đồng (*Mười sáu triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi tư đồng*) theo Biên lai số 0000340 ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án

dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Quảng Ngãi).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP L1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ xong vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002299 ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 7 - Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 7 - Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Công Diễn

