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

Bản án số: 21/2025/KDTM-PT
Ngày 12 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn T - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 26/2025/TLPT-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 899/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (gọi tắt là A1); địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là Số B, đường L, phường G, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V là Tổng Giám đốc A1 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T1 – Phó Giám đốc A1 Chi nhánh thành phố L (có mặt)

Địa chỉ: Số D, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1966 - Chủ Doanh nghiệp tư nhân N2 (có mặt);

Nơi cư trú: Số A, T, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1940 (chết ngày 13/10/2020);

3.2. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1936 (chết ngày 07/3/2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Minh Đ:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số H, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

- Ông Nguyễn Minh K1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang)..

- Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

- Bà Nguyễn Thị Khánh L, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường T, khóm E, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

- Bà Nguyễn Thị Kim C (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường H, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số H, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

- Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số F, đường H, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).;

Nơi cư trú: A Gladstone Road Highgate H 4101 Australia.

3.3. Ông Lê Đức A (có mặt);

Nơi cư trú: Số A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang)..

3.4. Công ty trách nhiệm hữu hạn M;

Địa chỉ trụ sở: Số A T, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang)..

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn M: Ông Trần Hữu H - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn M: Bà Phan Thị V1, sinh năm 1985 (có mặt)

Nơi cư trú: 2 N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH M và ông Nguyễn Minh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 19/7/2017 của Ngân hàng N1 (A1), quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của A1 là ông Nguyễn Chí T1 trình bày:

Vào ngày 07/9/2015, A1 có cho Doanh nghiệp Tư nhân (DNTN) Nguyễn Thị Mỹ K do bà Nguyễn Thị Mỹ K làm chủ doanh nghiệp vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD. Theo đó, DNTN Nguyễn Thị Mỹ K được A1 cấp tín dụng tối đa là 14.000.000.000 đồng *(mười bốn tỷ đồng)*; mức lãi suất thỏa thuận theo từng thời điểm; hạn trả cuối cùng là ngày 07/9/2016; mục đích vay nuôi cá tra. Để đảm bảo khoản vay, bà K cùng cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 đã ký kết với A1 (hai) Hợp đồng thế chấp tài sản, gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538B/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/8/2014; tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất LUA + TLO có diện tích = 10.502,0m^2 *(mười nghìn năm trăm lẻ hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 740; 744; 745; 750; 751; 752; tờ bản đồ địa chính số 04; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số H02826hA, ngày 15/6/2012 cho bà Nguyễn Thị Mỹ K.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/8/2014; tài sản bảo đảm là 09 *(chín)* Quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất ODT và CLN có tổng diện tích = 2.041,7m^2 *(hai nghìn không trăm bốn mươi mốt phẩy bảy mét vuông)*; trong đó diện tích ODT = 1.940m^2; diện tích CLN = 101,7 m^2 CLN; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 26; tờ bản đồ địa chính số 23; tại đường T, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.025061A, ngày 31/12/2008 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất 2L có diện tích = 5.670m^2 *(năm nghìn sáu trăm bảy mươi mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 678; 679; 680; 681; tờ bản đồ địa chính số 01; tại phường M (nay là phường M), thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy CNQSDĐ số 01044QSDĐ/eA, ngày 03/9/1996 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất T + 2L có tổng diện tích = 5.678,00m^2 *(năm nghìn sáu trăm bảy mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 682; 684; 1099; 1100; tờ bản đồ địa chính số 001; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số 00988QSDĐ/lA, ngày 24/01/2003 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 864,0m^2 *(tám trăm sáu mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 760; tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02623hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.625,0m^2 *(chín nghìn sáu trăm hai mươi lăm mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 759, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02622hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 2.134,0m^2 *(hai nghìn một trăm ba mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 758, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02621hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.198m^2 *(một nghìn một trăm chín mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 757, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02620hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.412,0m^2 *(chín nghìn bốn trăm mười hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 756, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02619hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.872,0m^2 *(một nghìn tám trăm*

bảy mươi hai mét vuông); vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 755, tờ bản đồ địa chính số 4, tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02518hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

Sau khi vay, mặc dù bà K có trả vốn và lãi nhưng không đầy đủ và không đúng theo thỏa thuận đã được các bên ký kết, mặc cho A1 đã nhiều lần gia hạn và tạo điều kiện trả nợ nhưng bà K vẫn không thực hiện; do vậy, ngày 19/7/2017, A1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ K có trách nhiệm trả cho A1 số tiền vay còn nợ cả vốn và lãi theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 914/HĐTD ngày 07/9/2015 tính đến ngày 17/7/2017 tổng cộng là 13.414.312.724 đồng *(mười ba tỷ bốn trăm mười bốn triệu ba trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng)*; trong đó vốn gốc là 12.249.806.000 đồng *(mười hai tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ sáu nghìn đồng)* và lãi phát sinh là 1.164.506.724 đồng *(một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng)*.

- Buộc bà K tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 914/HĐTD, ngày 07/9/2015 cho đến khi trả dứt điểm số nợ.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538B/HĐTC, ngày 20/8/2014 giữa A1 với bà K và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC, ngày 20/8/2014 giữa A1 với ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2020/KDTM-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã xét xử: Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ K trả cho A1 vốn và lải là 17.336.245.159 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã xét xử: Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, lý do vi phạm thủ tục tố tụng.

Sau khi giải quyết lại vụ án tính đến ngày 26/01/2024 (*Tại bảng kê tính lãi khách hàng Nguyễn Thị Mỹ K (MSKH 6701-192026396) lãi tính đến này 26/01/2024(ngày xét xử sơ thẩm):* Bà Nguyễn Thị Mỹ K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền: 21.584.646.742 đồng (Trong đó tiền vốn: 12.249.806.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 1.533.887.970 đồng và số tiền lãi quá hạn là 7.800.952.772 đồng (tổng lải 9.304.840.742 đồng).

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ K trình bày:

Thống nhất theo trình bày của nguyên đơn về tổng số tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD và các hợp đồng thế chấp QSDĐ cụ thể:

Thống nhất số tiền còn nợ Ngân hàng N1 - Chi nhánh thành phố L tính đến ngày 26/01/2024, tổng số nợ phải thanh toán là: 21.584.646.742 đồng (Trong đó tiền vốn: 12.249.806.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 1.533.887.970 đồng và số tiền lãi quá hạn là 7.800.952.772 đồng (tổng lải 9.304.840.742 đồng).

Thống nhất tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC ngày 20/8/2014 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh thành phố L với ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 538B/HĐTC ngày 20/8/2014 giữa Ngân hàng N1 - Chi nhánh thành phố L với bà Nguyễn Thị Mỹ K để đảm bảo cho việc thi hành án.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ còn lại của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 là các ông, bà: Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc tham gia tố tụng nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông, bà: Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 đã được Tòa án triệu tập đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai và triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do.

Người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đức A và Công ty TNHH M do ông Trần Hữu H đại diện không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đã được Tòa án triệu tập đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai và triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 615 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- 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;

Xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 (A1). Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ K là Chủ doanh nghiệp tư nhân N2 thanh toán cho A1 số tiền vay vốn gốc và lãi tính đến ngày 26/01/2024 theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD, ngày 07/09/2015 tổng cộng là: 21.584.646.742 đồng *(Hai mươi mốt tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng)*. Trong đó: Vốn gốc là 12.249.806.000 đồng *(mười hai tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ sáu nghìn đồng)*; Lãi trong hạn là 1.533.887.970 đồng *(một tỷ năm trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm bảy mươi đồng)* và lãi quá hạn là 7.800.952.772 đồng *(bảy tỷ tám trăm triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 bà Nguyễn Thị Mỹ K không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì A1 có quyền làm Đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538B/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/08/2014 gồm: Quyền sử dụng đất LUA + TLO có diện tích = 10.502,0m^2 *(mười ngàn năm trăm lẻ hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 740; 744; 745; 750; 751; 752; tờ bản đồ địa chính số 04; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số H02826hA, ngày 15/6/2012 cho bà Nguyễn Thị Mỹ K.

Trường hợp tài sản thế chấp nêu trên của bà Nguyễn Thị Mỹ K vẫn không đủ để A1 thu hồi nợ thì kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông, bà Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Ngọc T2 là: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Mỹ K, Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 đối với khoản nợ còn lại của bà Nguyễn Thị Mỹ K trong phạm vi tài sản của ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/08/2014. Do đó, A1 tiếp tục có quyền làm Đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất ODT và CLN có tổng diện tích = 2.041,7m^2 *(hai ngàn không trăm bốn mươi mốt phẩy bảy mét vuông)*; trong đó diện tích ODT = 1.940m^2; diện tích CLN = 101,7 m^2 CLN; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 26; tờ

bản đồ địa chính số 23; tại đường T, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.025061A, ngày 31/12/2008 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất 2L có diện tích = 5.670m^2 *(năm ngàn sáu trăm bảy mươi mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 678; 679; 680; 681; tờ bản đồ địa chính số 01; tại phường M (nay là phường M), thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số 01044QSDĐ/eA, ngày 03/9/1996 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất T + 2L có tổng diện tích = 5.678,00m^2 *(năm ngàn sáu trăm bảy mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 682; 684; 1099; 1100; tờ bản đồ địa chính số 001; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số 00988QSDĐ/lA, ngày 24/01/2003 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 864,0m^2 *(tám trăm sáu mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 760; tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02623hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.625,0m^2 *(chín ngàn sáu trăm hai mươi lăm mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 759, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02622hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 2.134,0m^2 *(hai ngàn một trăm ba mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 758, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02621hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.198m^2 *(một ngàn một trăm chín mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 757, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02620hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.412,0m^2 *(chín ngàn bốn trăm mười hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 756, tờ bản đồ địa chính số

4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02619hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.872,0m^2 *(một ngàn tám trăm bảy mươi hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 755, tờ bản đồ địa chính số 4, tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02518hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để A1 thu hồi nợ thì bà Nguyễn Thị Mỹ K vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

A1 có trách nhiệm giao trả cho các ông, bà: Nguyễn Thị Mỹ K và kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 gồm: Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Mỹ Khanh Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 các tài sản đảm bảo (nếu còn) khi bà Nguyễn Thị Mỹ K đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/02/2024, Công ty TNHH M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/3/2024, ông Nguyễn Minh T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH M giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại do bản án sơ thẩm chưa giải quyết quyền lợi của công ty M, cụ thể trên thửa đất 26, tờ 23 thế chấp cho ngân hàng A1 có trụ sở và xưởng mộc của công ty M, đã được xây dựng trước khi thế chấp, cấp sơ thẩm chưa xem xét các tài sản này cũng như chưa định giá các tài sản này để xem xét quyền lợi của công ty M là thiếu sót.

Ông Nguyễn Minh T3 vắng mặt.

Ông Nguyễn Chí T1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Mỹ K và ông Lê Đức A thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH M.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đối với kháng cáo của ông T3, tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện tống đạt đúng quy định nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này. Đối với kháng cáo của Công ty TNHH M, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ công ty M tham gia phiên tòa nhưng công ty không tham gia, nên Tòa án không đủ căn cứ để giải quyết quyền lợi của công ty M, trong quá trình thi hành án nếu việc phát mãi tài sản ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty M thì công ty M có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác để yêu cầu Tòa án xem xét. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH M, ông Nguyễn Minh T3 làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là ông Nguyễn Minh T3 vắng mặt. Tuy nhiên, do ông T3 có cùng nội dung yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm giống như Công ty TNHH M nên Hội đồng xét xử tiến hành xem xét kháng cáo này khi giải quyết yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH M. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất thừa nhận ngày 07/9/2015, bà Nguyễn Thị Mỹ K - chủ DNTN Nguyễn Thị Mỹ K đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD với Ngân hàng N1 (A1) chi nhánh thành phố L, để vay số tiền 14.000.000.000 đồng, mục đích vay nuôi cá tra. Để đảm bảo khoản vay, bà K cùng những người bảo lãnh là ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 (cha mẹ ruột của bà K) đã ký kết với A1 Chi nhánh thành phố L 02 (hai) Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà K còn nợ vốn gốc là 12.249.806.000 đồng. Nay đã hết thời hạn thanh toán theo cam kết tại hợp đồng tín dụng, A1 Chi nhánh thành phố L đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, A1 Chi nhánh thành phố L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ K thanh toán nợ vay là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà K và A1 thống nhất số nợ tính đến ngày 26/01/2024 là: 21.584.646.742 đồng (Trong đó tiền vốn: 12.249.806.000 đồng, số

tiền lãi 9.304.840.742 đồng). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà K thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi tổng cộng 21.584.646.742 đồng; tiếp tục chịu lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Mỹ K, ngày 20/8/2014, bà Nguyễn Thị Mỹ K ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538B/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 10.502,0m^2, vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 740, 744, 745, 750, 751, 752, tờ bản đồ địa chính số 04, tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H02826hA, ngày 15/6/2012 cho bà Nguyễn Thị Mỹ K. Đồng thời, ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 (cha mẹ ruột của bà K) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538A/HĐTC, thế chấp 09 quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ, bà T2 để bảo lãnh cho khoản vay của bà K theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD.

Các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh nêu trên được các bên thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định pháp luật, được Văn phòng C1 chứng nhận cùng ngày 20/08/2014. Vì vậy, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các ông, bà: K, Đ, T2 với A1 là phù hợp với quy định tại Điều 342, Điều 343, Điều 715 của BLDS 2005 nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Tại Điều 721 của BLDS 2005 về xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp quy định: ‘‘*Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp quyền sử dụng đất mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý theo thoả thuận; nếu không có thỏa thuận hoặc không xử lý được theo thoả thuận thì bên nhận thế chấp có quyền khởi kiện tại Toà án*’’.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà K, ông Đ, bà T2 thực hiện đúng nghĩa vụ thế chấp, bảo lãnh trong trường hợp bà K không thanh toán được nợ vay là có căn cứ. Hiện nay, ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 đều đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ, bà N phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 đối với khoản nợ của bà Nguyễn Thị Mỹ K trong phạm vi tài sản của ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/08/2014.

[2.3] Công ty TNHH M kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không được chấp nhận.

[2.4] Ông Nguyễn Minh T3 kháng cáo cho rằng quá trình giải quyết vụ án không nhận được văn bản tố tụng của Tòa án nên không thể tham gia phiên tòa

để bảo vệ quyền lợi của mình. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc tham gia tố tụng nhưng ông T3 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ khác của ông Đ, bà T2 không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời những người kế thừa quyền, nghĩa vụ khác của ông Đ, bà T2 đã được Tòa án triệu tập đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai, triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt, không có lý do. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vắng mặt ông T3 cùng các đương sự khác là đúng quy định pháp luật. Mặt khác, về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, việc vắng mặt các đương sự trên không ảnh hưởng đến bản chất và việc giải quyết khách quan vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh T3.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của Công ty TNHH M, ông Nguyễn Minh T3 không có cơ sở chấp nhận.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TNHH M, ông Nguyễn Minh T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH M và ông Nguyễn Minh T3. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 615 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 (A1). Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ K là Chủ doanh nghiệp tư nhân N2 thanh toán cho A1 số tiền vay vốn gốc và lãi tính đến ngày 26/01/2024 theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 914/HĐTD, ngày 07/09/2015 tổng cộng là: 21.584.646.742 đồng *(Hai mươi mốt tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng)*. Trong đó: Vốn gốc là 12.249.806.000 đồng *(mười hai tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu tám trăm lẻ sáu nghìn đồng)*; Lãi trong hạn là

1.533.887.970 đồng *(một tỷ năm trăm ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm bảy mươi đồng)* và lãi quá hạn là 7.800.952.772 đồng *(bảy tỷ tám trăm triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

2/. Trường hợp bà Nguyễn Thị Mỹ K không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì A1 có quyền làm Đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 538B/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/08/2014 gồm: Quyền sử dụng đất LUA + TLO có diện tích = 10.502,0m^2 *(mười ngàn năm trăm lẻ hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 740; 744; 745; 750; 751; 752; tờ bản đồ địa chính số 04; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số H02826hA, ngày 15/6/2012 cho bà Nguyễn Thị Mỹ K.

Trường hợp tài sản thế chấp nêu trên của bà Nguyễn Thị Mỹ K vẫn không đủ để A1 thu hồi nợ thì kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông, bà Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Ngọc T2 là: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Mỹ K, Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2 đối với khoản nợ còn lại của bà Nguyễn Thị Mỹ K trong phạm vi tài sản của ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 538A/HĐTC được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/08/2014. Do đó, A1 tiếp tục có quyền làm Đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất ODT và CLN có tổng diện tích = 2.041,7m^2 *(hai ngàn không trăm bốn mươi mốt phẩy bảy mét vuông)*; trong đó diện tích ODT = 1.940m^2; diện tích CLN = 101,7 m^2 CLN; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 26; tờ bản đồ địa chính số 23; tại đường T, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.025061A, ngày 31/12/2008 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất 2L có diện tích = 5.670m^2 *(năm ngàn sáu trăm bảy mươi mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 678; 679; 680; 681; tờ bản đồ địa chính số 01; tại phường M (nay là phường M), thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố

L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số 01044QSDĐ/eA, ngày 03/9/1996 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất T + 2L có tổng diện tích = 5.678,00m^2 *(năm ngàn sáu trăm bảy mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 682; 684; 1099; 1100; tờ bản đồ địa chính số 001; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số 00988QSDĐ/lA, ngày 24/01/2003 cho ông Nguyễn Minh Đ;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 864,0m^2 *(tám trăm sáu mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 760; tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02623hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.625,0m^2 *(chín ngàn sáu trăm hai mươi lăm mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 759, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02622hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 2.134,0m^2 *(hai ngàn một trăm ba mươi bốn mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 758, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02621hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.198m^2 *(một ngàn một trăm chín mươi tám mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 757, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02620hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất CLN có diện tích = 9.412,0m^2 *(chín ngàn bốn trăm mười hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 756, tờ bản đồ địa chính số 4; tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02619hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc T2;

- Quyền sử dụng đất HNK có diện tích = 1.872,0m^2 *(một ngàn tám trăm bảy mươi hai mét vuông)*; vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 755, tờ bản đồ địa chính số 4, tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; phần diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy CNQSDĐ số H.02518hA, ngày 16/01/2007 cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc

T2;

Trường hợp các tài sản bảo đảm vẫn không đủ để A1 thu hồi nợ thì bà Nguyễn Thị Mỹ K vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

A1 có trách nhiệm giao trả cho các ông, bà: Nguyễn Thị Mỹ K và kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Ngọc T2 gồm: Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Mỹ Khanh Nguyễn Thị Khánh L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Mỹ N và Nguyễn Minh T3 các tài sản đảm bảo (nếu còn) khi bà Nguyễn Thị Mỹ K đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

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

4/. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH M phải chịu 2.000.000 đồng; được khấu trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000188 ngày 04/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự (nay là thi hành án dân sự) tỉnh An Giang vào phần án phí phải chịu. Đương sự đã thực hiện xong.

Ông Nguyễn Minh T3 phải chịu 2.000.000 đồng; được khấu trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000212 ngày 19/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự (nay là thi hành án dân sự) tỉnh An Giang vào phần án phí phải chịu. Đương sự đã thực hiện xong.

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

Trong 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 thoả 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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự (11);
- Lưu VP(5), HS(2).23b.PPC

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

Hoàng Thanh Dũng