TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2025/KDTM-PT Ngày 13 - 8 - 2025 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Ngô Thuỷ Anh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2025/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V (tên viết tắt V1)

Địa chỉ trụ sở chính: Số H, L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Số H, L, phường G, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1989 – Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng TMCP V (theo giấy ủy quyền số 6355/2024/UQ-PGĐ ngày 03/7/2024) (có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV X

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B, khu đô thị B, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: Lô B, khu đô thị B, ấp B, xã L, tỉnh Cà Mau).

Đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Quốc C - chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt);

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

1. Bà Trương Thị S, sinh năm: 1951 (vắng mặt);

2. Ông Lâm Văn T1, sinh năm: 1951 (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Bích T2, sinh năm: 1985 (vắng mặt);

4. Ông Lâm Quốc C, sinh năm: 1977 (vắng mặt);

5. Bà Lâm Dạ T3, sinh năm 1975 (xin xét xử vắng mặt);

6. Ông Quách Hải T4, sinh năm 1997 (vắng mặt);

7. Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 2005 (vắng mặt);

8. Bà Quách Bảo N, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: H, L, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là: 85B, Lý Thường K, khóm D, phường T, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Dạ T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V và lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 08/9/2022, Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty X (sau đây gọi là Công ty X) đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số CMU/22139 ngày 08/09/2022 và các Khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ lần 01 số: CMU/22139-01 ngày 08/9/2022, Công ty X đã vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), thời hạn cho vay 09 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình xây dựng và kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 09 tháng và kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm theo quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ này.

- Khế ước nhận nợ lần 02 số: CMU/22139-02 ngày 22/09/2022, Công ty X đã vay số tiền 765.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi lăm triệu đồng), thời hạn cho vay 09 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình xây dựng và kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 09 tháng và kỳ điều chỉnh lãi suất 1 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm theo quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ này.

Khế ước nhận nợ lần 03 số CMU/22139-03 ngày 20/10/2022, Công ty X đã vay số tiền 11.700.000.000 đồng (Mười một tỷ, bảy trăm triệu đồng), thời hạn cho vay 09 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình xây

dựng và kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,1%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 09 tháng và kỳ điều chỉnh lãi suất 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,3%/năm theo quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ này.

Tổng cộng, Công ty X đã vay Ngân hàng tổng số tiền là: 14.465.000.000 đồng (Mười bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ nêu trên, Ngân hàng và các bên đã thống nhất áp dụng biện pháp bảo đảm là:

- Thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số CMU/22139/HDTC-01 ngày 20/10/2022, số công chứng 15407, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Cà Mau, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng là 187,0m², diện tích sử dụng là 564,59m², kết cấu BTCT, số tầng: ba + 01 lững, tọa lạc tại số H L, khóm D, phường F, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5901050546, hồ sơ gốc số 687/CN UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày 25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S.

- Thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số CMU/21075 ngày 22/11/2021, số công chứng 06805, quyển số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2021 của Phòng C2, Tỉnh Cà Mau; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 21/09/2022, số công chứng 05407, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/09/2022 của Phòng C2, tỉnh Cà Mau, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 265,7m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ có diện tích xây dựng là 116,2m², diện tích sàn là 116,2m², nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp Bà Đ, xã L, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281777, số vào sổ cấp GCN CS01548 do Sở TNMT tỉnh C cấp ngày 18/01/2019 cho ông Lâm Quốc C.

Ngoài ra, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty X, Ngân hàng và các bên đã thống nhất áp dụng biện pháp bảo đảm là: Bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang bằng toàn bộ tài sản của ông Lâm Quốc C theo hợp đồng bảo lãnh số CMU/22139/HDBL ngày 08/9/2022.

Các khoản vay trên đã chuyển nợ quá hạn ngày 05/6/2023 do Công ty X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và làm việc để yêu cầu thanh toán nợ vay nhưng Công ty X vẫn không thanh toán cho Ngân hàng. Trong quá trình sử dụng vốn vay nêu trên, tính đến ngày 13/5/2025 công ty X đã thanh toán và còn nợ lại số tiền như sau:

- Đối với khế ước nhận nợ lần 01 số CMU/22139-01 ngày 08/9/2022 vay số tiền 2.000.000.000 đồng, quá trình vay bị đơn đã trả được 843 đồng vốn, lãi là

196.162.267 đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 16/5/2023, đến ngày 5/6/2023 chuyển nợ quá hạn cho đến nay. Đối với khoản vay này bị đơn còn nợ vốn gốc là 1.999.999.157 đồng, lãi 901.746.990 đồng, lãi chậm trả là 58.662.444 đồng. Tổng vốn lãi là 2.960.408.591 đồng.

- Khế ước nhận nợ lần 02 số CMU/22139-02 ngày 22/9/2022 vay số tiền 765.000.000 đồng, quá trình vay bị đơn chưa thanh toán vốn, lãi là 71.807.539 đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 16/5/2023, đến ngày 5/6/2023 chuyển nợ quá hạn cho đến nay. Đối với khoản vay này bị đơn còn nợ vốn gốc là 765.000.000 đồng, lãi 343.712.166 đồng, lãi chậm trả là 22.438.393 đồng. Tổng vốn lãi là 1.131.150.559 đồng.

- Khế ước nhận nợ lần 03 số CMU/22139-03 ngày 20/10/2022 vay số tiền 11.700.000.000 đồng, quá trình vay bị đơn chưa thanh toán vốn, lãi là 980.695.564 đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 23/5/2025, đến ngày 5/6/2023 chuyển nợ quá hạn cho đến nay. Đối với khoản vay này bị đơn còn nợ vốn gốc là 11.700.000.000 đồng, lãi 5.169.834.162 đồng, lãi chậm trả là 338.630.055 đồng. Tổng vốn lãi là 17.208.464.217 đồng.

Như vậy, hiện tại bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tính đến ngày 13/5/2025 Công ty X còn nợ vốn gốc là 14.464.999.157 đồng, lãi 6.415.293.318 đồng, lãi chậm trả là 419.730.892 đồng, tổng vốn và lãi là 21.300.023.367 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH MTV X1 phải trả ngay một lần cho Ngân hàng TMCP V tổng số nợ còn nợ tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số CMU/22139 ngày 08/9/2022 và các khế ước nhận nợ đã ký giữa Công ty TNHH MTV X1. Kể từ ngày 14/5/2025, Công ty X vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho là hai tài sản thế chấp nêu trên.

Trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nợ vay thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu ông Lâm Quốc C tiếp tục liên đới thanh toán nợ vay theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký kết.

*Tại biên bản ngày 29/11/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn T1 trình bày: Do ông Lâm Quốc C là con của ông nên vào năm 2022 anh Lâm Quốc C có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V để vay tiền làm ăn đầu tư vào Công ty TNHH MTV X. Khi đó, ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CMU/22139/HDTC-01 ngày 20/10/2022, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, diện tích 300m^2, mục đích sử dụng đất ở, Tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng là 187.0m^2, diện tích sử dụng là 564.59m^2 tọa lạc tại số H, L, khóm D, phường F, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5901050546 được Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp ngày 25/10/2004. Nay Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu anh C thanh toán nợ vay. Trường hợp

không thanh toán thì kê biên, phát mãi tài sản thế chấp trên ông đồng ý và không trình bày gì thêm.

*Tại đơn trình bày ý kiến ngày 08/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Dạ T3 trình bày: Ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S là ba mẹ của bà. Ba mẹ của bà có căn nhà tại số S, đường L, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Căn nhà nêu trên được xây dựng nên vào khoảng năm 2002 do ông T1, bà S và bà bỏ tiền ra xây dựng. Vào khoảng năm 2019 Ông Lâm Quốc C là em của bà đã mượn Giấy chứng nhận căn nhà trên để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh C3, bà cho rằng đây là tài sản của cha mẹ của bà và bà có nhiều công sức đóng góp vào việc xây dựng nhà nên bà có ý kiến yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho bà được hưởng một phần quyền thừa kế căn nhà nêu trên.

*Đối với Công ty TNHH MTV X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Quốc C, Nguyễn Bích T2, Quách Hải T4, Lâm Ngọc H, Quách Bảo N mặc dù cấp sơ thẩm đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án để tham gia các phiên tòa xét xử nhưng Công ty TNHH MTV X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên vắng mặt không có lý do không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2025/KDTM-ST ngày 14/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

- Buộc Công ty TNHH MTV X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền tính đến ngày 13/5/2025 là 21.300.023.367 đồng, trong đó vốn gốc là 14.464.999.157 đồng, lãi 6.415.293.318 đồng, lãi chậm trả là 419.730.892 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 13/5/2025 Công ty TNHH MTV X phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

- Buộc ông Lâm Quốc C tiếp tục thanh toán nợ vay theo Hợp đồng bảo lãnh số CMU/22139/HĐBL ngày 08/9/2022 trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

2. Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần V trả cho ông Lâm Quốc C và bà Nguyễn Bích T2 một bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281777, số vào sổ cấp GCN CS01548 do Sở TNMT tỉnh C cấp ngày 18/01/2019 cho ông Lâm Quốc C khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được Công ty TNHH MTV X thực hiện xong.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần V trả cho ông Lâm Văn T1, bà Trương Thị S một bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 687/CN - UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày

25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được Công ty TNHH MTV X thực hiện xong.

3. Buộc ông Lâm Quốc C và bà Nguyễn Bích T2 phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 265,7m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ có diện tích xây dựng là 116,2m², diện tích sàn là 116,2m², nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp Bà Đ, xã L, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281777, số vào sổ cấp GCN CS01548 do Sở TNMT tỉnh C cấp ngày 18/01/2019 cho ông Lâm Quốc C theo Hợp đồng thế chấp số CMU/21075 ngày 22/11/2021, số công chứng 06805, quyển số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 21/09/2022, số công chứng 05407, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/09/2022 để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Buộc ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng là 187,0m², diện tích sử dụng là 564,59m², kết cấu BTCT, số tầng: ba + 01 lững, tọa lạc tại số H L, khóm D, phường F, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5901050546, hồ sơ gốc số 687/CN UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày 25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S tại hợp đồng thế chấp số CMU/22139/HDTC-01 ngày 20/10/2022, số công chứng 15407, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2022 để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần V.

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

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, bà Lâm Dạ T3 kháng cáo với nội dung: Huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo hướng chấp nhận cho bà hưởng một phần quyền thừa kế trong căn nhà nêu trên.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc T là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Dạ T3, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Dạ T3, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Lâm Dạ T3, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Bà Lâm Dạ T3 kháng cáo nhưng có đơn yêu cầu xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt bà Lâm Dạ T3 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Ngọc T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng (có liên quan đến việc kháng cáo) có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác Tòa án không triệu tập.

[3] Xét kháng cáo của bà Lâm Dạ T3 về việc yêu cầu hưởng một phần quyền thừa kế căn nhà của ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Hợp đồng thế chấp số CMU/22139/HDTC-01 ngày 20/10/2022, số công chứng 15407, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Cà Mau, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng là 187,0m², diện tích sử dụng là 564,59m², kết cấu BTCT, số tầng: ba + 01 lững, tọa lạc tại số H L, khóm D, phường F, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5901050546, hồ sơ gốc số 687/CN UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày 25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S.

Tại cấp phúc thẩm, bà Lâm Dạ T3 không cung cấp chứng cứ mới.

Do tài sản của ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như nêu trên, ông T1 và bà S đã đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật, để bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV X vay ngân hàng, nên yêu cầu kháng cáo của bà T3 không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những chứng cứ và nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Dạ T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Bà Lâm Dạ T3 phải chịu 2.000.000đ.

[7] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Dạ T3.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

- Buộc Công ty TNHH MTV X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền tính đến ngày 13/5/2025 là 21.300.023.367 đồng, trong đó vốn gốc là 14.464.999.157 đồng, lãi 6.415.293.318 đồng, lãi chậm trả là 419.730.892 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 13/5/2025 Công ty TNHH MTV X phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp, hợp đồng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất 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 phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

- Buộc ông Lâm Quốc C tiếp tục thanh toán nợ vay theo Hợp đồng bảo lãnh số CMU/22139/HĐBL ngày 08/9/2022 trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

2. Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần V trả cho ông Lâm Quốc C và bà Nguyễn Bích T2 một bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281777, số vào số cấp GCN CS01548 do Sở TNMT tỉnh C cấp ngày 18/01/2019 cho ông Lâm Quốc C khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được Công ty TNHH MTV X thực hiện xong.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần V trả cho ông Lâm Văn T1, bà Trương Thị S một bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 687/CN - UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày 25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản đã được Công ty TNHH MTV X thực hiện xong.

3. Buộc ông Lâm Quốc C và bà Nguyễn Bích T2 phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 67, diện tích 265,7m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ có diện tích xây dựng là 116,2m², diện tích sàn là 116,2m², nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp Bà Đ, xã L, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 281777, số vào số cấp GCN CS01548 do Sở TNMT tỉnh C cấp ngày 18/01/2019 cho ông Lâm Quốc C theo Hợp đồng thế chấp số CMU/21075 ngày 22/11/2021, số công chứng 06805, quyển số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 21/09/2022, số công chứng 05407, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/09/2022 để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân

hàng thương mại cổ phần V trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Buộc ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S phải giao tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 24, diện tích 300,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng là 187,0m², diện tích sử dụng là 564,59m², kết cấu BTCT, số tầng: ba + 01 lững, tọa lạc tại số H L, khóm D, phường F, TP ., tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5901050546, hồ sơ gốc số 687/CN UB do UBND tỉnh (thành phố) Cà Mau cấp ngày 25/10/2004 cho ông Lâm Văn T1 và bà Trương Thị S tại hợp đồng thế chấp số CMU/22139/HDTC-01 ngày 20/10/2022, số công chứng 15407, quyển số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2022 để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V trong trường hợp Công ty TNHH MTV X không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ số nợ nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần V.

4. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH MTV X hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V 400.000 đồng.

5. Về án phí

- Án phí sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc Công ty TNHH MTV X phải nộp 129.300.000đ (một trăm hai mươi chín triệu ba trăm ngàn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần V không phải nộp. Ngày 17/10/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã nộp tạm ứng án phí số tiền 62.122.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau (theo biên lai số 0007507) được nhận lại.

- Án phí phúc thẩm bà Lâm Dạ T3 phải chịu 2.000.000 đồng, ngày 10 tháng 6 năm 2025 bà T3 đã dự nộp 2.000.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008542, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Đỗ Cao Khánh

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

Đặng Minh Trung **Ninh Quang Thế** **Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh