TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 327/2026/DS-PT
Ngày: 01 - 4 - 2026
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng;
Sở hữu chung về tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Ngô Thị Kim Châu**

Bà **Nguyễn Thị Tư**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Lê Thị Hồng Vân -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2026/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng; sở hữu chung về tài sảnt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (M)

Địa chỉ: Số A L, phường Y, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Trung T: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Anh D: Ông Trần Văn T1 – Chức vụ: Giám đốc M1 chi nhánh T4.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng của ông Trần Văn T1, theo văn bản ủy quyền ngày 17/02/2025: Ông Nguyễn Vạn P – Chức vụ: Trưởng phòng thu hồi nợ - M1; ông Phạm Thanh T2; ông Trần Quyết T3; ông Nguyễn Khắc

H - Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - M1 (có mặt ông Phạm Thanh T2). Địa chỉ: Tầng C tòa nhà M, Số G đường V, Phường N, Thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Nguyễn Ái X, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của bà Phạm Nguyễn Ái X, theo văn bản ủy quyền ngày 22/10/2024: Ông Võ Minh S, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Ông Nguyễn Hoàng S1, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (có mặt).

3.2. Ông Phạm Văn Á, sinh năm 1962 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số E, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Nguyễn Ái X, là bị đơn; bà Nguyễn Thị B, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/6/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Về khoản vay thế chấp: Ngày 21/01/2020, bà Phạm Nguyễn Ái X và ông Nguyễn Hoàng S1 có đến Ngân hàng TMCP Q để vay số tiền 570.000.000 đồng có làm hợp đồng tín dụng số: 11169.20.860.6361124.TD với mục đích vay bù đắp một phần tiền mua bất động sản, lãi suất 11%/năm, thời hạn cho 20 năm, ngày đến hạn là 21/01/2040, trả góp hàng tháng. Bà X và ông S1 có thế chấp tài sản bảo đảm cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: 96248.20.860.7477602.BĐ ngày 17/7/2020, hợp đồng lập tại văn phòng C, số 08165 ngày 17/7/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783.9m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh V cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh V cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh V cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020. Ba thửa đất trên do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng, bà X và ông S1 đã trả được cho Ngân hàng 308.902.839đ, trong đó nợ gốc 97.475.000đ, lãi trong hạn 211.427.839đ. hiện nay ông S1 và bà X còn thiếu nợ gốc là 472.525.000đ. Do ông S1 và bà X không thanh toán nợ nên Ngân hàng mới chuyển nợ quá hạn thành nợ xấu vào ngày 26/12/2023.

Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bà X và ông S1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2025 có vốn và lãi là 627.325.867đ, trong đó nợ gốc là 472.525.000đ, tiền lãi trong hạn 125.848.399đ, lãi quá hạn 14.174.462đ, lãi chậm trả 15.147.691đ và ông S1 bà X phải tiếp tục trả tiền lãi trên nợ gốc kể từ ngày 25/10/2025 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp bà X và ông S1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước phát mãi tài sản thế chấp của 03 quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng.

Về thẻ tín dụng: Vào ngày 21/01/2020 bà X có đến Ngân hàng TMCP Q để mở 02 thẻ tín dụng để chi tiêu với số tiền 30.000.000đ với lãi suất 27%/năm, theo Hợp đồng phát hành thẻ số 860-J0000529 và hợp đồng phát hành thẻ số 860V- 000001513, với hạn mức cấp thẻ là 100.000.000đ, trong quá trình sử dụng thẻ chi X rút ra, nộp vô nhiều lần, đến nay bà X nợ chưa của hai hợp đồng thẻ tín dụng là 75.568.873đ, trong đó gốc là 28.481.565đ, lãi quá hạn là 47.087.308đ. Do bà X không trả nợ nên ngày 15/8/2023 Ngân hàng khóa thẻ.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà X ông S1 trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền sử dụng thẻ đến ngày 24/10/2025 gốc và lãi là 75.568.873đ, trong đó gốc là 28.481.565đ, lãi quá hạn 47.087.308đ và bà X phải tiếp tục trả tiền lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 25/10/2025 đến khi bà X trả hết nợ theo hợp đồng thẻ được bảo đảm bởi hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Trường hợp bà X ông S1 không rả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp.

Tại biên bản định giá ngày 17/4/2025, căn cứ giá Nhà nước thì thửa 239, thửa 483 loại đất trồng cây lâu năm có giá 71.000đ/1m^2, thửa 216 loại đất trồng lúa có giá 60.000đ/1m^2. Ngoài ra trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác. Đại diện Ngân hàng không đồng ý giá này, Ngân hàng không có tranh chấp về tài sản nên không yêu cầu định giá thị trường.

Người đại diện của bà Phạm Nguyễn Ái X là ông Võ Minh S trình bày:

Về khoản vay thế chấp: Bà X thừa nhận vào ngày 21/01/2020 bà và ông S1 có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền vay là 570.000.000đ, bà và ông S1 có ký hợp đồng tín dụng số: 11169.20.860.6361124.TD, mục đích vay để mua

bất động sản, trong quá trình vay bà và ông S1 có thế chấp các quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và bà có lập hợp đồng thế chấp số: 96248.20.860.7477602.BĐ ngày 17/7/2020, hợp đồng được Công chứng tại Văn phòng C và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783.9m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do sở T cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do sở T cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2 tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do sở T cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020. Các phần đất trên do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình vay bà X và ông S1 có trả gốc và lãi cho Ngân hàng 308.902.839đ, trong đó nợ gốc 97.475.000đ, lãi trong hạn 211.427.839đ. Nay bà còn nợ của Ngân hàng tính đến ngày 24/10/2025 vốn và lãi là 627.325.867đ đồng, trong đó nợ gốc là 472.525.000đ, tiền lãi trong hạn 125.848.399đ, lãi quá hạn 14.174.462đ, lãi chậm trả 15.147.691đ, bà X không đồng ý cùng ông S1 liên đới trả nợ cho Ngân hàng, bởi vì bà B đã đưa cho ông S1 480.000.000đ để trả cho Ngân hàng. Nay bà X không đồng ý trả cho Ngân hàng và trách nhiệm trả nợ là trách nhiệm của ông S1.

Ngày 29/7/2025 và ngày 30/9/2025, bà X có đơn yêu cầu phản tố như sau: Bà yêu cầu được hưởng ½ giá trị tài sản của 03 thửa đất trên, cụ thể : Thửa 239 bà X xin nhận 209,1m^2, thửa 483 bà X yêu cầu được nhận 87,7m^2, thửa 216 bà X nhận 798,75m^2, đồng thời bà X xin nhận toàn bộ diện tích đất tổng cộng là 1.095m^2 và bà X trả giá trị đất cho ông S1 theo giá Hội đồng định giá. Bà X không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và không đồng ý phát mãi tài sản. Về giá của 03 thửa đất bà đồng ý, còn giá thị trường bà X không cung cấp được.

Về thẻ tín dụng: Vào ngày 21/01/2020 bà X có đến Ngân hàng TMCP Q để mở 02 thẻ tín dụng để nuôi con gồm Hợp đồng phát hành thẻ số 860-J0000529 với số tiền 30.000.000đ với lãi suất 27%/năm và hợp đồng phát hành thẻ số 860V- 000001513 với số tiền 100.000.000đ, trong quá trình sử dụng thẻ bà X rút ra, nộp vô nhiều lần, đến nay bà X nợ chưa trả cho Ngân hàng 75.568.873đ, trong đó gốc là 28.481.565đ, lãi 47.087.308đ như lời trình bày của Ngân hàng.

Nay bà X đồng ý trả cho Ngân hàng số nợ sử dụng thẻ vốn và lãi là 75.568.873đ, trong đó gốc là 28.481.565đ, lãi 47.087.308đ và bà đồng ý trả tiền lãi tiếp theo trên số nợ gốc để trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng S1 trình bày:

Về khoản vay thế chấp: Ông thừa nhận ông và bà X có ký vay hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Q số tiền vay là 570.000.000đ, hợp đồng số: 11169.20.860.6361124.TD và có thế 03 quyền sử dụng đất như lời trình bày của Ngân hàng là đúng, ông và bà X đã trả được cho Ngân hàng là 308.902.839đ, trong đó nợ gốc 97.475.000đ, lãi trong hạn 211.427.839đ.

Nay ông S1 đồng ý cùng bà X trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc và tính đến ngày 24/10/2025 là 627.325.867đ, trong đó nợ gốc là 472.525.000đ, tiền lãi 81.587.675đ và trả tiền lãi trong hạn là 125.848.399đ, lãi quá hạn là 14.174.462đ, lãi chậm trả là 14.147.691đ và trả tiền lãi tiếp theo trên số nợ gốc kể từ ngày 25/10/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp không trả nợ ông đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu cơ quan Nhà nước phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là 03 quyền sử dụng đất trên. Trường hợp trả nợ xong thì ông S1 yêu cầu chia đôi 03 thửa đất trên gồm thửa 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783,9m^2; thửa 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2; thửa 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2. Đối với thửa 239 ông xin nhận 391,95m^2, thửa 483 ông xin nhận 164,5m^2, thửa 216 ông S1 xin nhận 1.497,45m^2, còn lại giao cho bà X. Chứng cứ ông S1 mua đất là do mượn và vay Ngân hàng.

Đối với thẻ tín dụng do bà X vay và nhận thẻ sử dụng cá nhân, ông không có sử dụng thẻ, nên không đồng ý cùng bà X trả tiền cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào năm 2019, gia đình bà B gồm bà B và vợ chồng bà X, ông S1 có hùn tiền để mua 03 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 483, TBĐ số 12, diện tích 329m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đất do ông Huỳnh Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa đất số 239, TBĐ số 12, diện tích 783,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, đất do ông Huỳnh Ngọc N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa đất số 216, TBĐ số 12, diện tích 2.994,9m^2, loại đất trồng lúa, do bà Phạm Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó bà để cho vợ chồng X, S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cả 03 thửa đất này được gia đình bà B mua với số tiền 900.000.000đ, trong đó phần tài sản của bà B hùn vào 400.000.000đ; Vợ chồng bà X và ông

S1 hùn vào 500.000.000đ, ông Á biết gia đình bà mua chứ ông Á không có hùn tiền và bà B có đưa vào thêm 20.000.000đ tiền san lấp mặt bằng.

Nay bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia tài sản tương ứng với số tiền mà bà B hùn vào là 420.000.000đ, diện tích cụ thể: Thửa 239 bà yêu cầu nhận 365,7m^2, thửa 483 bà yêu cầu được nhận 153,5m^2, thửa 216 bà xin nhận 1.397,4m^2, bà yêu cầu được nhận đất.

Ông Phạm Văn Á trình bày: Ông là chồng bà B, ông thống nhất lời trình bày của bà B.

Ngày 15/10/2024 bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu đo đạc, định giá tài sản tranh chấp của 03 thửa gồm: Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783,9m^2, thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2. Ngày 16/9/2025 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V kết qủa trích đo hiện trạng khu đất, theo trích đo thể hiện thửa đất như sau: Thửa 239, tờ bản đồ số 74, diện tích 792,6m^2, thửa đất số 483, tờ bản đồ số 74 diện tích 330m^2, thửa 216, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.955,4m^2, tách thửa 3006, diện tích 5,3m^2, tách thửa 3008, diện tích 3,8m^2, hai tách thửa này xác định là đường nhựa. Bà B thống nhất kết quả này. Theo biên bản định giá bà B đồng ý. Bà X đồng ý kết quả đo đạc này. Ba thửa đất này do bà và ông S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giữa bà và ông S1 đã ly hôn. Ông S1 không thống nhất kết quả này. Đại diện nguyên đơn không đồng ý kết quả này. Lý do diện tích đo đạc không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ngân hàng đã nhận thế chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 227/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 92, 147, 156, 157, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 207, 299, 308, 318, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, 33, 37, 60 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

- Buộc ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 23/12/2025 vốn và lãi 673.372.980đ (Sáu trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, chín trăm tám mươi đồng); trong đó vốn 472.525.000đ (B1 trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng); lãi trong hạn 34.935.578 (Ba mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi tám đồng; nợ lãi quá hạn là

165.686.682đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng); lãi chậm trả là 225.720đ (Hai trăm hai mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi đồng) và ông S1, bà X còn phải trả thêm lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 24/12/2025 đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Buộc bà Phạm Nguyễn Ái X trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền sử dụng thẻ qua hai hợp đồng thẻ tín dụng gốc và lãi tính đến ngày 23/12/2025 là 77.294.348đ (Bảy mươi bảy triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi tám đồng), trong đó gốc là 27.881.565đ (Hai mươi bảy triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng); tiền lãi là 49.412.783đ (Bốn mươi chín triệu bốn trăm mười hai ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ 24/12/2025 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng S1, bà Phạm Nguyễn Ái X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế, kê biên tài sản thế chấp để xử lý để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp gồm:

Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783,9m^2; thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2; thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2, đất do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Q yêu cầu ông Nguyễn Hoàng S1 cùng trách nhiệm liên đới cùng bà Phạm Thị Ái X1 trả cho Ngân hàng số tiền sử dụng thẻ tín dụng qua hai hợp đồng tín dụng gốc và lãi là 77.294.348, trong đó gốc là 27.881.565đ, tiền lãi là 49.412.783đ.

3. Không xem xét yêu cầu của bị đơn bà Phạm Nguyễn Ái X yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất thửa đất số 239, diện tích 783.9m², thửa đất số 483, diện tích 329m²; thửa đất số 216, diện tích 2.994,9m², cả 3 thửa đất cùng tọa lạc tại tờ bản đồ số 12, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020. Bà X, ông S1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, sau khi bà X, ông S1 trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia tài sản tương ứng với số tiền mà bà B góp vốn vào là 420.000.000đ, diện tích cụ thể: Thửa 239 bà yêu cầu nhận 369,78m^2; thửa 483 bà yêu cầu được nhận 154m^2; thửa 216 bà xin nhận 1.379m^2, Tổng cộng là 1.902,8m^2, cả 3 thửa đất do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 12, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

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

Ngày 06/01/2026, bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 227/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B; Bị đơn bà Phạm Nguyễn Ái X vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B vẫn giữ yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo. Ông Nguyễn Hoàng S1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà X, bà B. Ông Á không có ý kiến. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Nguyễn Ái X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 227/2025/DS-ST ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Vĩnh Long.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Nguyễn Ái X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 06/01/2026 của bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Ngày 21/01/2020, bà Phạm Nguyễn Ái X và ông Nguyễn Hoàng S1 đã tự nguyện ký kết với Ngân hàng TMCP Quận Đ (M) để vay số tiền

570.000.000đ, có làm hợp đồng tín dụng số: 11169.20.860.6361124.TD với mục đích vay bù đắp một phần tiền mua bất động sản, lãi suất 11%/năm, thời hạn cho 20 năm, ngày đến hạn là 21/01/2040, trả góp hàng tháng. Trong quá trình sử dụng, bà X và ông S1 đã trả được cho Ngân hàng 308.902.839đ, trong đó nợ gốc 97.475.000đ, lãi trong hạn 211.427.839đ. Hiện nay ông S1 bà X còn thiếu nợ gốc là 472.525.000đ, do ông S1 và bà X vi phạm nghĩa vụ thanh toán. nên Ngân hàng khởi kiện ông S1 và bà X trả nợ. Ông S1 và bà X thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền 570.000.000đ và có thế chấp 03 quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Bà X và bà B trình bày bà B đã đưa 480.000.000đ cho ông S1 trả nợ cho bà X nhưng ông S1 không thừa nhận, phía bà X và bà B không không cung cấp chứng cứ chứng minh là nên không có căn cứ xem xét. Vì vậy, ông S1 và bà X phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi đối với hợp đồng có thế chấp tính đến ngày xét xử sơ thẩm 23/12/2025 là 673.372.980đ, trong đó vốn 472.525.000đ, lãi trong hạn 34.935.578, nợ lãi quá hạn là 165.686.682đ, lãi chậm trả là 225.720đ cho Ngân hàng là có căn cứ.

Để đảm bảo các hợp đồng vay, ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X có ký kết với nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q hợp đồng thế chấp số: 96248.20.860.7477602.BĐ ngày 17/7/2020. Tài sản thế chấp toàn bộ phần đất Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 03 thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783,9m^2, thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2, đất do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, nên phát sinh hiệu lực. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà ông S1 bà X đã ký kết, nên nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

Bà X yêu cầu chia cho bà được hưởng ½ giá trị tài sản của 03 thửa đất số 239, 483, 216 là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, các thửa đất này đang thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q nên sau khi phát mãi tài sản thế chấp thì mới có căn cứ chia tài sản chung. Nên bà X, ông S1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật sau khi bà X, ông S1 trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP Q nhằm bảo đảm quyền ưu tiên thanh toán của bên nhận thế chấp.

Bà Nguyễn Thị B yêu cầu được chia phần đất do bà góp vốn để mua 03 thửa đất số 239, 483, 216, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị B cho rằng bà có góp vốn cùng với bà Phạm Nguyễn Ái X và ông Nguyễn Hoàng S1 để nhận chuyển nhượng các thửa đất số 239, 483,

216, tờ bản đồ số 12, với số tiền 400.000.000đ và bỏ 20.000.000đ để san lấp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà B không cung cấp được chứng cứ tài liệu hợp pháp là các bên có hợp đồng góp vốn. Mặt khác, các giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên đều đứng tên bà Phạm Nguyễn Ái X và ông Nguyễn Hoàng S1, không thể hiện quyền lợi hay tư cách đồng sở hữu của bà B. Việc bà B trình bày có đóng lãi ngân hàng hoặc trực tiếp sử dụng đất không phải là căn cứ pháp lý để xác lập quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng đất. Bà B cung cấp giấy ngày 13/5/2022 tính lại tiền mẹ mượn nhưng đây là bản pho to và không có thể hiện là bà B góp vốn mua đất với ông S1, bà X nên không có căn cứ xem xét. Do đó, bà B yêu cầu công nhận quan hệ góp vốn mua đất và yêu cầu chia đất của bà B không có cơ sở để chấp nhận.

Bà X yêu cầu ông S1 cùng bà X trả cho Ngân hàng số tiền vay hình thức sử dụng thẻ tín dụng qua hai hợp đồng thẻ với số tiền gốc và lãi là 77.294.348, trong đó gốc là 27.881.565đ, tiền lãi là 49.412.783đ. Ông S1 không thừa nhận sử dụng thẻ chung với bà X. Ngân hàng trình bày Hợp đồng tín dụng 2 thẻ là do bà X vay cá nhân và bà X nhận tiền, phía ngân hàng có yêu cầu bà X và ông S1 cùng có trách nhiệm trả nhưng cấp sơ thẩm chỉ buộc bà X trả thì ngân hàng không kháng cáo. Bà X không có chứng cứ chứng minh là việc bà vay thẻ tín dụng để sử dụng chung nên bà X phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền sử dụng của hai hợp đồng thẻ là 77.294.348.

Từ những căn cứ trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 227/2025/DS-ST ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Nguyễn Ái X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Nguyễn Ái X và bà Nguyễn Thị B, Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 227/2025/DS-ST ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 92, 147, 156, 157, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 207, 299, 308, 318, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, 33, 37, 60 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

- Buộc ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 23/12/2025 vốn và lãi 673.372.980đ (Sáu trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn, chín trăm tám mươi đồng); trong đó vốn 472.525.000đ (B1 trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng); lãi trong hạn 34.935.578 (Ba mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi tám đồng; nợ lãi quá hạn là 165.686.682đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi sáu ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng); lãi chậm trả là 225.720đ (Hai trăm hai mươi lăm ngàn bảy trăm hai mươi đồng). kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông S1 và bà X còn phải tiếp tục chịu 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.

- Buộc bà Phạm Nguyễn Ái X trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền sử dụng thẻ qua hai hợp đồng thẻ tín dụng gốc và lãi tính đến ngày 23/12/2025 là 77.294.348đ (Bảy mươi bảy triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi tám đồng), trong đó gốc là 27.881.565đ (Hai mươi bảy triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng); tiền lãi là 49.412.783đ (Bốn mươi chín triệu bốn trăm mười hai ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ 24/12/2025 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng S1, bà Phạm Nguyễn Ái X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế, kê biên tài sản thế chấp để xử lý để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp gồm:

Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12, diện tích 783,9m^2; thửa đất số 483, tờ bản đồ số 12, diện tích 329m^2; thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.994,9m^2, đất do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Q yêu cầu ông Nguyễn Hoàng S1 cùng trách nhiệm liên đới cùng bà Phạm Thị Ái X1 trả cho Ngân hàng số tiền sử dụng thẻ tín dụng qua hai hợp đồng tín dụng gốc và lãi là 77.294.348, trong đó gốc là 27.881.565đ, tiền lãi là 49.412.783đ.

3. Không xem xét yêu cầu của bị đơn bà Phạm Nguyễn Ái X yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất thửa đất số 239, diện tích 783.9m², thửa đất số 483, diện tích 329m²; thửa đất số 216, diện tích 2.994,9m², cả 3 thửa đất cùng tọa lạc tại tờ bản đồ số 12, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà X và ông S1 ngày 10/01/2020. Bà X, ông S1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, sau khi bà X, ông S1 trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia tài sản tương ứng với số tiền mà bà B góp vốn vào là 420.000.000đ, diện tích cụ thể: Thửa 239 bà yêu cầu nhận 369,78m^2; thửa 483 bà yêu cầu được nhận 154m^2; thửa 216 bà xin nhận 1.379m^2, Tổng cộng là 1.902,8m^2, cả 3 thửa đất do ông Nguyễn Hoàng S1 và bà Phạm Nguyễn Ái X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 12, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Hoàng S1, bà Phạm Nguyễn Ái X phải nộp số tiền 30.934.919 đồng làm tròn số 30.935.000 đồng (Ba mươi triệu, chín trăm ba mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng thế chấp.

Buộc bà Phạm Nguyễn Ái X phải chịu số tiền 3.864.717 đồng, làm tròn số 3.865.000 đồng (Ba triệu tám trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) án phí của hợp đồng đồng thẻ. Được trừ số tiền tạm ứng án phí là 1.944.000 đồng theo biên lai thu số 0003904 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Vì vậy bà X còn phải nộp thêm 1.921.000 đồng (Một triệu chín trăm hai mươi mốt ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị B phải chịu 5.708.340 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, do bà B là người cao tuổi, nên miễn nộp tiền án phí cho bà B. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001790 ngày 24/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long).

Trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 13.739.000 đồng (Mười ba triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn đồng) số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số

0001240 ngày 14/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 -Vĩnh Long).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Nguyễn Ái X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Phạm Nguyễn Ái X đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0000198 ngày 06/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long nên được trừ qua, bà X không phải nộp nữa. Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị B.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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./.

8. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 1: 01;
- Phòng THADS khu vực 1: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tư Ngô Thị Kim Châu **Nguyễn Văn Dũng**