

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 44/2026/DS-PT

Ngày 26-5-2026

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng thế chấp
tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Vi Đức Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 05/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2026 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V (viết tắt là V); địa chỉ: Số ** L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hồng B - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ, phản ứng nhanh khách hàng cá nhân (vắng mặt).

Người được ủy quyền lại:

Ông Ngô Tuấn A, vắng mặt;

Bà Vũ Thị Hồng N, vắng mặt;

Ông Nguyễn Văn D, số căn cước công dân số 0240970027**, vắng mặt;

Ông Nguyễn Ngọc H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh K, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

Người kế thừa 1 phần quyền nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty cổ phần M.
Người được ủy quyền ông Cao Duy T; vắng mặt;

Người được ủy quyền lại:

Ông Nguyễn Đăng L, vắng mặt;

Ông Hoàng Văn D, số căn cước công dân: 024099013**, có mặt;

Ông Vũ Minh T, vắng mặt;

Bà Nguyễn Thị T, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh K, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

- Đồng bị đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1968, số căn cước công dân: 0200680015**; vắng mặt;

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982. số căn cước công dân: 0201820023**; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: phố Hồ Đắc D, khu tái định cư M, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Trọng T, căn cước công dân số 0330650132**, địa chỉ: Khu đô thị Vinhomes O, xã G, thành phố Hà Nội, vắng mặt;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Liên S, số căn cước công dân: 0200550054**, có mặt;

2. Anh Hoàng Tuấn A, vắng mặt;

3. Chị Lương Thị H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 5**, đường Trần Đăng N, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

4. Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông quân đội- V, địa chỉ chi nhánh tại Lạng Sơn: đường Hùng V, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thành T, số căn cước công dân: 0200780018**, có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Hoàng Liên S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (V) trình bày: Anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T đã ký kết nhiều hợp đồng tín dụng với V, bao gồm:

02 hợp đồng cho vay có tài sản bảo đảm (ngày 29/5/2023) với tổng số tiền vay 6.350.000.000 đồng, mục đích mua bất động sản tại thửa đất số 29*, xã H, TP L lãi suất ban đầu 13,9%/năm, điều chỉnh định kỳ;

01 khoản vay tiêu dùng không có tài sản bảo đảm ngày 06/01/2023, số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 25%/năm.

02 hợp đồng thẻ tín dụng với tổng hạn mức 140.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29* (đã được cấp Giấy chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp).

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/01/2024. Sau đó: Ngày 30/9/2024 và 30/11/2024, V đã chuyển nhượng khoản nợ cho Công ty cổ phần M: M nhận 99% nghĩa vụ từ các khoản vay lớn. M nhận 100% đối với các khoản thẻ tín dụng. V chỉ còn 1% nghĩa vụ liên quan.

Số tiền bị đơn nợ tính đến ngày 26/12/2025:

Đối với V (1%): Tổng nợ: 88.224.315 đồng

Đối với Công ty M (99% + 100%): Tổng nợ: 9.059.658.369 đồng

Yêu cầu khởi kiện: V và Công ty M cùng yêu cầu:

Buộc bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi, lãi chậm trả.

Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp không trả nợ: yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (thửa đất số 29*).

Bị đơn anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T, người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thừa nhận toàn bộ khoản vay và nghĩa vụ trả nợ; Đồng ý trả nợ và đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Đề nghị được miễn, giảm một phần lãi do khó khăn tài chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hoàng Liên S: Là người bán nhà đất cho anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T, còn được nợ 1,5 tỷ đồng. Đã có quyết định công nhận thỏa thuận và đang thi hành án. Không đồng ý giao tài sản cho ngân hàng vì ông đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất.

Anh Hoàng Tuấn A, chị Lương Thị H: Anh chị là con của ông Hoàng Liên S hiện đang ở trên đất, anh chị theo yêu cầu của ông Hoàng Liên S. Không có yêu cầu độc lập.

Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (V): Đang thuê nhà đặt trạm BTS. Không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Tại Bản án số 37/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V và công ty M, cụ thể:

1.1 Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/12/2025 là 88.224.315 (tám mươi tám triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm mười lăm) đồng, trong đó tiền gốc là 64.362.331 (sáu mươi tư triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm ba mươi một) đồng, tiền lãi và phí là 23.861.984 (hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm tám mươi bốn) đồng theo hợp đồng cho vay đã ký là hợp đồng cho vay số LN2305179191617 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023; Hợp đồng cho vay số LN2305179191574 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2023; Giấy đề nghị kiêm phợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 17/11/2022 và Giấy đề nghị kiêm phợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23/11/2022

1.2 Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T phải thanh toán cho công ty M khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/12/2025 là 9.059.658.369 (chín tỷ không trăm năm mươi chín triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi chín) đồng, trong đó tiền gốc là 6.508.093.248 (sáu tỷ năm trăm linh tám triệu không trăm chín mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi tám) đồng, tiền lãi là 2.551.565.111 (hai tỉ năm trăm năm mươi một triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm mười một) đồng theo hợp đồng cho vay đã ký là hợp đồng cho vay số LN2305179191617 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023; Hợp đồng cho vay số LN2305179191574 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2023; Giấy đề nghị kiêm phợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 17/11/2022 và Giấy đề nghị kiêm phợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23/11/2022

1.3 Kể từ ngày 27/12/2024 cho đến khi thi hành xong, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN2305179191617 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023; Hợp đồng cho vay số LN2305179191574 ký ngày 29/05/2023 và giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ kèm theo ngày 29/5/2023 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2023; Giấy đề nghị kiêm phợp đồng

cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 17/11/2022 và Giấy đề nghị kiêm phợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 23/11/2022 mà các bên đã ký kết. 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. Về xử lý tài sản đảm bảo:

2.1 Trong trường hợp chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng Thương mại cổ phần V và công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 1394 ngày 16/6/2023 các bên đã ký cụ thể là thửa đất số 299, tờ bản đồ số 97, diện tích là 119, 2 m² (vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8), tại số 5** đường Trần Đăng N, phường T, tỉnh Lạng Sơn (mới) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 728499, Sổ vào sổ cấp GCN: CH03038 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 01/04/2015. Ngày 13/06/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị T và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 5 tầng, diện tích 01 sàn là 117,8 m² ; 01 tum, loại nhà bê tông cốt thép (vị trí thửa đất, vị trí tài sản trên đất, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

2.2 Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V và công ty M

3. Khi chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng V và công ty M có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 728499, Sổ vào sổ cấp GCN: CH03038 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 01/04/2015. Ngày 13/06/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T cho anh Nguyễn Thanh T và chị Nguyễn Thị T.

Ngoài ra Quyết định còn tuyên, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn luật định, Bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

Ông Hoàng Liên S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp, vì tài sản thế chấp là của ông.

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS, ngày 10/01/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, Lạng Sơn đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm vì có vi phạm về tố tụng và nội dung. Cụ thể:

Theo Hợp đồng thế chấp số 1394 ngày 16/6/2023 giữa anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP V (V), tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29*, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, thực tế tài sản này đang phát sinh vướng mắc: khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà T còn nợ ông Hoàng Liên S 1,5 tỷ đồng và đã được ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 31/2024/QĐST-DS ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L với nội dung chỉ bàn giao nhà đất sau khi thanh toán xong nghĩa vụ. Do chưa trả nợ nên ông S đang tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản là phù hợp với quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, tài sản thế chấp hiện đang bị ràng buộc bởi quyền chiếm giữ hợp pháp của người thứ ba, dẫn đến khó khăn trong việc xử lý khi thi hành án. Mặc dù vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh tại cơ quan thi hành án dân sự về tình trạng thi hành Quyết định số 31/2024/QĐST-DS mà vẫn chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng và Công ty cổ phần M là chưa bảo đảm việc thu thập, đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 97, điểm đ khoản 2 Điều 203 và Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm không áp dụng các điều khoản chuyển tiếp của Luật tổ chức tín dụng năm 2024; không áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự; vi phạm trong việc tuyên nghĩa vụ chịu lãi.

Tại cấp phúc thẩm thu thập bổ sung Bản án giám đốc thẩm số 01/2026/DS-GĐT ngày 27/3/2026 về việc Tranh chấp đòi tài sản (*Theo đó: Bản án GĐT đã tuyên hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2024/QĐST-DS ngày 25/6/2024 của TAND thành phố L – Do việc thỏa thuận không phù hợp quy định của pháp luật, không mang tính khả thi, gây khó khăn cho việc thi hành án*)

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo ông Hoàng Liên S vẫn giữ nguyên kháng cáo không đồng ý việc xử lý tài sản thế chấp, vì tài sản thế chấp vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông do bên mua tài sản là anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T vẫn còn nợ tiền ông chưa trả đủ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo của ông Hoàng Liên S và kháng nghị của Viện kiểm sát đều hợp lệ. Có căn cứ xác định vợ chồng anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 29* và

việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng là đúng quy định pháp luật. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2024/QĐST-DS đã bị hủy theo bản án giám đốc thẩm nên không còn ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Liên S. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn một số thiếu sót về áp dụng pháp luật và xác định thời điểm tính lãi nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không cần hủy án; ông S được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị từ yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm sang yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo, kháng nghị, thấy rằng: Đối với kháng cáo của ông Hoàng Liên S không đồng ý xử lý tài sản thế chấp với lý do tài sản thế chấp là của ông S, Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29*, tờ bản đồ số 97, diện tích 119,2m² tại số 5** đường Trần Đăng N, phường T, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T từ ngày 13/6/2023. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số 1394 ngày 16/6/2023 với Ngân hàng TMCP V; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T đều thừa nhận khoản nợ, thừa nhận việc thế chấp tài sản và đồng ý xử lý tài sản bảo đảm nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của V và Công ty M là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của ông Hoàng Liên S không được chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm về xử lý tài sản bảo đảm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm giải quyết vụ án, ông Hoàng Liên S cùng anh Hoàng Tuấn A, chị Lương Thị H đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất thế chấp. Mặc dù Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 31/2024/QĐST-DS ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 01/2026/DS-GĐT ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, nhưng thực tế hiện nay tài sản vẫn đang do ông Hoàng Liên S và các con ông quản lý, sử dụng.

[6] Bản án sơ thẩm chỉ tuyên quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng và Công ty M nhưng chưa tuyên trách nhiệm giao tài sản của những người đang quản lý, sử dụng tài sản khi cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm, dẫn đến khó khăn trong quá trình thi hành án. Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm theo

hướng bổ sung trách nhiệm của ông Hoàng Liên S, anh Hoàng Tuấn A và chị Lương Thị H phải giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án khi xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[7] Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bản án sơ thẩm còn một số sai sót gồm: Áp dụng chưa đầy đủ căn cứ pháp luật khi vẫn viện dẫn Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 mà không áp dụng các quy định tương ứng của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 đang có hiệu lực; phần quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án không viện dẫn Điều 357 Bộ luật Dân sự theo hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; đồng thời xác định sai thời điểm tính lãi sau xét xử khi tuyên bị đơn phải chịu lãi từ ngày 27/12/2024, trong khi bản án được tuyên ngày 26/12/2025 nên thời điểm tính lãi đúng phải từ ngày 27/12/2025 cho đến khi thi hành án xong. Đây là những thiếu sót có thể khắc phục bằng việc sửa bản án sơ thẩm..

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Liên S; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, bổ sung trách nhiệm giao tài sản của những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp và sửa lỗi về thời điểm tính lãi tiếp tục phát sinh.

[9] Do Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Liên S.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn như sau:

1. Giữ nguyên các quyết định tại mục 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 và mục 3 của Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

2. Sửa mục 1.3 của Bản án sơ thẩm như sau: Kể từ ngày 27/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất mà chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh T phải tiếp tục thanh toán được điều chỉnh tương ứng theo sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

3. Bổ sung vào phần xử lý tài sản bảo đảm nội dung sau: Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 29*, tờ bản đồ số 9*, diện tích 119,2m² tại số 5** đường Trần Đăng N, phường T, tỉnh Lạng Sơn thì ông Hoàng Liên S, anh Hoàng Tuấn A, chị Lương Thị H và những người đang quản lý, sử dụng tài sản có trách nhiệm giao tài sản cho cơ quan thi hành án dân sự để xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Bổ sung căn cứ pháp luật áp dụng: Áp dụng các quy định có liên quan của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 323 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015

5. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Liên S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Xác nhận tại cấp sơ thẩm ông Hoàng Liên S đã được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 1 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 1 - Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV * - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lộc Sơn Thái