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

Bản án số: 147/2026/KDTM-PT
Ngày 09-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực;

Ông Nguyễn Đắc Cường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 294/2025/TLPT-KDTM ngày 27/10/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2025/KDTM- ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 765/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 3989/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần D; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thành Q, sinh năm 1986 và bà Dương Thị Hải L, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Số F P, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền năm 2024); bà Q có mặt, bà H vắng mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH D1; địa chỉ: Số D, tổ B, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1964, địa chỉ: khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2025); vắng mặt.

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

1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1964, địa chỉ: khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1959; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Trần Ngọc T, sinh năm 1989; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Trần Duy T1, sinh năm 1987; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Trần Ngọc T2, sinh năm 1991; vắng mặt.

6. Bà Phan Thị Mỹ C1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). k có đơn vm

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 07/12/2022, Công ty TNHH D1 (sau đây viết tắt là Công ty D1) và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 43701/22/MN/HĐTD. Theo thỏa thuận, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Công ty D1 hạn mức là 7.500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn, xà gồ đã được ép và cán theo quy cách và vật liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 07/12/2023 (thời điểm giải ngân và (hoặc) phát hành bảo lãnh và (hoặc) cấp tín dụng khác phải trong thời hạn này). Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty D1 số tiền 6.916.200.000 đồng (Sáu tỷ chín trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty D1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ký các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 thế chấp quyền sử dụng các thửa đất 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T,

Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 ngày 22/8/2019 cấp cho hộ ông Nguyễn Minh C.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 19257/21MN/HĐBĐ/PL1 nagỳ 08/12/2022 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ số 33 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06031 ngày 22/6/2017 cấp cho ông Nguyễn Minh C.

Ngày 07/12/2022, ông Nguyễn Minh C và bà Trần Thị S ký Văn bản cam kết bảo lãnh để bảo lãnh khoản vay trên cho Công ty TNHH D1.

Sau khi vay tiền, Công ty D1 đã trả tiền cho Ngân hàng, đến ngày 22/9/2023 Công ty TNHH D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết. Hiện nay, Công ty D1 còn nợ số tiền gốc là 6.783.275.765 đồng.

Ngày 29/3/2024, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã bán lại khoản nợ trên cho Công ty Cổ phần D (sau đây viết tắt là Công ty D) theo Hợp đồng mua bán nợ số 125.03/2024/HĐMBN/HHV.

Tại phiên tòa, Công ty Cổ phần D yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc Công ty TNHH D1 phải thanh toán một lần số tiền nợ gốc và lãi tính từ ngày 22/9/2023 đến ngày 27/8/2025 là 8.938.351.904 đồng, trong đó nợ gốc là 6.783.275.765 đồng, nợ lãi trong hạn là 142.267.070 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.012.809.069 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH D1 phải thanh toán tiền nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 43701/22MN/HĐTD ngày 07/12/2022, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 43701/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 24/5/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 43701/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 25/5/2023 cho đến khi Công ty D1 thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần D có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 14/6/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 19257/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/12/2022; hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 33 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06031 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/6/2017 cấp cho người sử dụng đất ông Nguyễn Minh C.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cấp cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Minh C.

Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, cột + kèo làm bằng sắt, vách tôn + kính, sàn làm bằng gỗ; sân bê tông; sân lát gạch vỉa hè; bể cá có kết cấu gạch xây tô có ốp gạch men; 01 bồn nước bằng inox chân bồn làm bằng sắt; 01 cây rừng có đường kính từ 40cm-50cm; 01 cây rừng có đường kính từ 15cm-20cm; 01 cây huỳnh đường đường kính dưới 05cm; 04 cây tràm có đường kính từ 05cm-10cm; 01 cây tràm đường kính từ 20cm-25cm; 01 cây bàng; 35 cây tre.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH D1 đối với khoản nợ nêu trên. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH D1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ nêu trên.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị S trình bày:*

Bị đơn Công ty TNHH D1 đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S trình bày:*

Ngày 07/12/2022, Công ty D1 và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có ký hợp đồng tín dụng số 43701/22/MN/HĐTD. Theo thỏa thuận, Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Công ty D1 hạn mức là 7.500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn, xã gồ đã được ép và cán theo quy cách và vậy liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 07/12/2023 (thời điểm giải ngân và (hoặc) phát hành bảo lãnh và (hoặc) cấp tín dụng khác phải trong thời hạn này). Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty D1 theo hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty D1, bà S cùng ông C và các con là Nguyễn Trần Duy T1, Nguyễn Trần Ngọc C2 đã ký các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 ngày 22/8/2019 cấp cho hộ ông Nguyễn Minh C.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 19257/21MN/HĐBĐ/PL1 nagỳ 08/12/2022 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ số 33 tại

phường P, Thành phố Hồ Chí Minh đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06031 ngày 22/6/2017 cấp cho ông Nguyễn Minh C.

Sau khi vay tiền, Công ty D1 đã trả tiền cho Ngân hàng và hiện nay còn nợ số tiền gốc là 6.783.275.765 đồng. Do Công ty làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chậm thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Trường hợp Công ty D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần D được quyền được quyền phát mãi tài sản đã thế chấp.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị S trình bày: Tài sản thế chấp là các thửa đất số 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 3 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cấp cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Minh C. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025 thể hiện trên đất có tài sản là 01 căn nhà tạm, sân bê tông và lát gạch vỉa hè, bể cá, 01 bồn nước có chân bồn bằng sắt và những cây trồng khác. Hiện nay, ông Nguyễn Minh C đã cho ông Võ Thành T3 thuê các thửa đất nêu trên theo Hợp đồng cho thuê đất ngày 03/8/2021, thời hạn thuê là 05 năm, đến nay ông T3 chưa hết thời gian thuê đất. Căn nhà trên đất là do ông C và bà S làm một phần vào khoảng năm 2018 - 2019, khi ông T3 thuê đất thì có xây dựng và lắp đặt thêm cửa, cải tạo phần mái phía sau, Tòa án chưa làm rõ những tài sản này là của ai, chưa định giá các tài sản tranh chấp là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và cần triệu tập ông Võ Thành T3 vào tham gia tố tụng vì trên đất tranh chấp có tài sản của ông T3.

Tòa án chưa làm rõ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu hộ ông C gồm những ai và chưa đưa những người này vào tham gia tố tụng. Theo Công văn số 1301/PC06 ngày 14/5/2025 của Công an tỉnh B thì hộ ông C gồm 09 thành viên: ông Nguyễn Minh C, bà Trần Thị S, bà Nguyễn Trần Ngọc T, ông Nguyễn Trần Duy T1, bà Nguyễn Trần Ngọc T2, bà Phan Thị Mỹ C1 và Nguyễn Ngọc Gia H1, sinh ngày 15/8/2009; Đặng Hoài Bảo T4, sinh ngày 15/7/2012, Đặng Hoài Bảo N, sinh ngày 15/10/2016. Các Hợp đồng thế chấp như nguyên đơn đã trình bày không có các thành viên trong hộ gia đình ông C là bà T2, bà C1, cháu H1, cháu T4 và cháu N ký tên nên cần phải đưa Nguyễn Ngọc Gia H1, Đặng Hoài Bảo T4 và Đặng Hoài B N vào tham gia tố tụng và phải đưa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H vào tham gia tố tụng để bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền phản tố, yêu cầu độc lập trong vụ án. Công ty Cổ phần D căn cứ vào Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hết hiệu lực pháp luật để khởi kiện Công ty D1 là không phù hợp.

Do đó, bà Trần Thị S đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ và đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa, đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà S đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại Bản án kinh doanh thương mại số 15/2025/KDTM- ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D đối với bị đơn Công ty TNHH D1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty TNHH D1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần D tổng số tiền là 8.938.351.904 đồng (Tám tỷ chín trăm ba mươi tám triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn chín trăm lẻ bốn đồng), trong đó nợ gốc là 6.783.275.765 đồng và tiền nợ lãi tính từ ngày 22/9/2023 đến ngày 27/8/2025 bao gồm nợ lãi trong hạn là 142.267.070 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.012.809.069 đồng.

Kể từ ngày 28/8/2025, Công ty TNHH D1 còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Công ty Cổ phần D theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 43701/22/MN/HĐTD ngày 07/12/2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 43701/22MN/HĐTD/KUNN04 ngày 25/5/2023 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 43701/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 24/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty TNHH D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 19257/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/12/2022 để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 33 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06031 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/6/2017 cấp cho người sử dụng đất ông Nguyễn Minh C.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2019 cấp cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Minh C.

Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, cột + kèo làm bằng sắt, vách tôn + kính, sàn làm bằng gỗ; sân bê tông; sân lát gạch vỉa hè; bể cá có kết cấu gạch xây tô, có ốp gạch men; 01 bồn nước bằng inox chân bồn làm bằng sắt; 01 cây rừng có đường kính từ 40cm-50cm; 01 cây rừng có đường kính từ 15cm-20cm; 01 cây huỳnh đường đường kính dưới 05cm; 04 cây tràm có

đường kính từ 05cm-10cm; 01 cây tràm đường kính từ 20cm-25cm; 01 cây bàng; 35 cây tre.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH D1 đối với khoản nợ nêu trên. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên.

3. Chi phí tố tụng: Công ty TNHH D1 phải nộp số tiền 2.194.760 đồng (Hai triệu một trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi đồng) để trả lại cho Công ty Cổ phần D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thanh toán, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 04/9/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo là bà Trần Thị S có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện Kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm, tuy nhiên sau đó đã rút toàn bộ kháng nghị theo Quyết định số 33/QĐ-VKS-KDTM ngày 06/4/2026. Việc rút kháng nghị là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Tại đơn kháng cáo, bà Trần Thị S cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và chưa đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, từ đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Xét thấy, các nội dung kháng cáo là không có căn cứ. Cụ thể, Ngân hàng đã chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ cho Công ty D theo hợp đồng mua bán nợ, phù hợp khoản 2 Điều 365 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không còn là chủ thể có quyền, nghĩa vụ trong vụ án. Đối với ông Võ Thành T3, quan hệ thuê tài sản (nếu có) phát sinh sau thời điểm thế chấp, không được bên nhận thế chấp đồng ý và không có tài liệu chứng minh việc thực hiện trên thực tế, đồng thời pháp luật quy định hợp đồng thuê chấm dứt khi xử lý tài sản bảo đảm, nên không đủ căn cứ xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với

các thành viên phát sinh sau trong hộ gia đình, quyền sử dụng đất đã được xác lập trước đó cho "Hộ ông Nguyễn Minh C", việc bổ sung thành viên sau không làm phát sinh quyền tài sản chung, nên không cần tham gia tố tụng. Ngoài ra, hồ sơ vụ án đã có đầy đủ tài liệu chứng cứ về quan hệ tín dụng, hợp đồng thế chấp và nghĩa vụ trả nợ; Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định về thu thập, đánh giá chứng cứ. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của bà Trần Thị S không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện trong thời hạn luật định, nên việc kháng cáo, kháng nghị là hợp lệ.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Trần Thị S và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Trần Ngọc T, ông Nguyễn Trần Duy T1, bà Nguyễn Trần Ngọc T2, bà Phan Thị Mỹ C1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Việc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên vắng mặt, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chính mình là tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[1.3.1] Xét thấy, tại Công văn số 1301/PC06 ngày 14/5/2025 của Công an tỉnh B (BL125) đã xác định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS08914 ngày 22/8/2019 cho hộ ông Nguyễn Minh C, hộ ông Nguyễn Minh C gồm 09 nhân khẩu Ông Nguyễn Minh C, sinh ngày: 01/01/1959, CCCD số: 074059000675; bà Trần Thị S, sinh ngày: 15/07/1964, CCCD số: 074164000895; ông Nguyễn Trần Duy T1, sinh ngày: 25/01/1987, CCCD số: 074087000719; bà Nguyễn Trân Ngọc T5, sinh ngày: 31/01/1989, CCCD số: 074189000893; bà Nguyễn Trần Ngọc T2, sinh ngày: 074191005848; bà Phan Thị Mỹ C1, sinh ngày: 15/05/1989, CCCD số: 079189020591; bà Nguyễn Ngọc Gia H1, sinh ngày: 074309001411; bà Đặng Hoài Bảo T4, sinh ngày: 15/07/2012, CCCD số: 074312003989; bà Đặng Hoài Bảo N, sinh ngày: 15/10/2016, CCCD số: 074316004977. Đến ngày 26/5/2025, Tòa án cấp sơ

thẩm ban hành Thông báo về việc tham gia tố tụng số 01/TB- TA với nội dung "*Xét thấy, tài sản thế chấp .. cấp cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Minh C. Theo Công văn số 1301/PC06 ngày 14/5/2025, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 ngày 22/8/2019, hộ ông Nguyễn Minh C gồm có bà Nguyễn Trần Ngọc T2 và bà Phan Thị Mỹ C1. Do đó, cần đưa bà Nguyễn Trần Ngọc T2 và bà Phan Thị Mỹ C1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự."*

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 thể hiện: hộ ông Nguyễn Minh C được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01059 QSDĐ/QĐ-UB ngày 15/01/2004, nguồn gốc đất "*cha mẹ cho 2001*". Theo Công văn 403/XN-(QLHC) ngày 10/6/2021 của Công an thị xã T thể hiện tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hộ ông C gồm có: Ông Nguyễn Minh C, bà Trần Thị S, ông Nguyễn Trần Duy T1 và bà Nguyễn Trần Ngọc T. Theo biên bản xác minh ngày 27/8/2025 tại UBND phường T xác định, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C3 xác định đất của cha mẹ cho năm 2001 nhưng theo quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính thì đối tượng cấp đất là hộ gia đình nên Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Minh C. Ngày 13/8/2009, ông Nguyễn Minh C có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do "*đổi lại sổ mới*". Ngày 22/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08914 cho hộ ông Nguyễn Minh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S kháng cáo cho rằng Tòa án không đưa 03 thành viên chưa thành niên gồm Nguyễn Ngọc Gia H1, Đặng Hoài Bảo T4, Đặng Hoài B N vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tài sản thế chấp là của ông C và bà S được cha mẹ cho năm 2001, không phải là tài sản chung của cả hộ gia đình vì theo quy định tại Điều 108 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định "*Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ*". Bà Nguyễn Trần Ngọc T; ông Nguyễn Trần Duy T1; bà Nguyễn Trần Ngọc T2; bà Phan Thị Mỹ C1, Nguyễn Ngọc Gia H1, sinh ngày 15/8/2009; Đặng Hoài Bảo T4, sinh ngày 15/7/2012 và Đặng Hoài Bảo N, sinh ngày 15/10/2016 có tên trong hộ khẩu do ông C là chủ hộ, đây là quan hệ hộ khẩu hộ tịch. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với bên thế chấp là ông Nguyễn Minh C, bà Trần Thị S, Nguyễn Trần Ngọc T, Nguyễn Trần Duy T1 đã ký tên. Đây là tài sản của ông C và bà S nên không cần phải có các thành viên có tên trong sổ hộ khẩu của ông C ký tên vào hợp đồng thế chấp. Do đó, kháng cáo của bà Trần Thị S không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận ngày 07/12/2022, Công ty D1 và Ngân hàng N1 ký hợp đồng tín dụng số 43701/22/MN/HĐTD. Theo thỏa thuận, Ngân hàng N1 đồng ý cấp tín dụng cho Công ty D1 hạn mức là 7.500.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn, xã gồ đã được ép và cán theo quy cách và vậy liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký đến ngày 07/12/2023. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng N1 đã giải ngân cho Công ty D1 số tiền 6.916.200.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty D1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ký các hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 theo GCNQSDĐ số vào sổ CS08914 ngày 22/8/2019 cho hộ ông Nguyễn Minh C; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 19257/21MN/HĐBĐ/PL1 ngày 08/12/2022 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ số 33 theo GCNQSDĐ số vào số CH06031 ngày 22/6/2017 cho ông Nguyễn Minh C. Ngày 07/12/2022, ông C và bà S ký Văn bản cam kết bảo lãnh để bảo lãnh khoản vay trên cho Công ty. Duy Tín. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, cụ thể Công ty TNHH D1 đã không trả gốc, lãi cho Ngân hàng khi khoản vay đến kỳ hạn thanh toán tháng 11/2023 cho đến nay. Công ty D1 hiện nay còn nợ số tiền gốc là 6.783.275.765 đồng. Ngày 29/3/2024, Ngân hàng N1 đã bán lại khoản nợ trên cho Công ty D theo Hợp đồng mua bán nợ số 125.03/2024/HĐMBN/HHV. Bị đơn đồng ý trả nợ gốc 6.783.275.765 đồng và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 BLTTDS.

Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S đối với phần tiền gốc, tiền lãi là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và không theo đúng quy định.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị S có cung cấp *"Hợp đồng cho thuê đất ngày 03/8/2021"* giữa ông Nguyễn Minh C với ông Võ Thành T3. Theo đó phía người liên quan cũng như ông Võ Thành T3 đều trình bày ông T3 có tạo lập các tài sản trên quyền sử dụng đất thế chấp, cụ thể gồm: "*mái tôn, kính nhà tạm, sàn, sân, hàng rào trụ sắt, khung sắt, lưới B40, tường đá xi măng xây không tô, hồ chứa trữ nước để trồng rau"*. Những tài sản này phần lớn được ghi nhận trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025 của Tòa án cấp sơ thẩm.

Xét thấy, tại Biên bản kiểm tra hiện trạng bất động sản và báo cáo kết quả định giá bất động sản ngày 28/5/2021 thể hiện tại thời điểm thế chấp tài sản đã

có các công trình xây dựng trên đất, tài sản thẩm định nêu trên phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025 của Tòa án và kết quả xác minh tại UBND phường T, được chính bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S thừa nhận biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 30/6/2025 nên có cơ sở xác định toàn bộ tài sản trên đất do ông C và bà Sáng tạo L1. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã thực hiện việc thẩm định khả năng đáp ứng điều kiện vay vốn của Công ty D1 theo đúng quy định tại Điều 17 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Tại điểm a, b khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19258/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19257/21MN/HĐBĐ ngày 14/6/2021 các bên thỏa thuận các tài sản cũng thuộc về tài sản thế chấp và được xử lý đồng thời khi xử lý tài sản thế chấp:

"a. Vật phụ, tài sản gắn liền với tài sản được lắp/gắn cố định vào TSTC nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.

b. Toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) với TSTC nêu tại Điều 2 của Hợp đồng do bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng TSTC và các quyền phát sinh từ TSTC".

Theo quy định tại khoản 3 Điều 318 của Bộ luật Dân sự quy định "*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*".

Hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên vào ngày 14/4/2025 với sự có mặt của đại diện Ủy ban nhân dân phường và chứng kiến của đại diện nguyên đơn (không có mặt đại diện bị đơn Công ty TNHH D1) và ghi nhận như sau: Những tài sản trên thửa đất số 193, 194, 203, 205, 206, 207, tờ bản đồ số 33 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), gồm có: Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, cột + kèo làm bằng sắt, vách tôn + kính, sàn làm bằng gỗ; sân bê tông; sân lát gạch vỉa hè; bể cá có kết cấu gạch xây tô, có ốp gạch men; 01 bồn nước bằng inox chân bồn làm bằng sắt; 01 cây rừng có đường kính từ 40cm-50cm; 01 cây rừng có đường kính từ 15cm-20cm; 01 cây huỳnh đường đường kính dưới 05cm; 04 cây tràm có đường kính từ 05cm-10cm; 01 cây tràm đường kính từ 20cm-25cm; 01 cây bàng; 35 cây tre.

Hiện trạng công trình xây dựng trên đất được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận như trên cũng phù hợp với nội dung Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 25/10/2025 do ông T3 cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, hợp đồng thuê đất giữa ông C và ông T3 ký sau hợp đồng thế chấp, tài sản này đang thuộc quyền quản lý của Ngân hàng nhưng khi ông C, bà S cho ông T3 thuê đất thì không có sự đồng ý của ngân hàng. Ngoài ra, tại phiên họp tiếp cận, giao nộp công khai chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án đã công khai các chứng cứ là

biên bản xem xét, thẩm định này cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng các đương sự không có ý kiến, không trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án cấp sơ thẩm biết để tiến hành xem xét giải quyết.

Do đó, có căn cứ xác định các hợp đồng thế chấp bất động sản bao gồm các tài sản nêu trên, việc Công ty D yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 319, 323 của Bộ luật Dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, ông Võ Thành T3 có bản trình bày ý kiến ngày 25/10/2025 xác định tại thời điểm thuê đất, trên đất hiện trạng hầu như là đất trống, chỉ có 01 nhà tạm đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng do chủ thuê trước tạo lập, cũng như 01 số cây trồng của gia đình chủ đất. Do khu vực này khá phức tạp nên để đảm bảo an toàn cho canh tác, ông T3 có tiến hành đầu tư, tạo lập một số tài sản, thiết bị để sử dụng làm nơi ở tạm cũng như chứa phân bón, thiết bị. Cụ thể, đã tiến hành cải tạo lại phần nhà tạm, lợp lại mái tôn, lắp kính, làm lại sàn, sân, làm hàng rào trụ sắt, khung sắt, lưới B40, tường đá xi măng xây không tô và xây hồ chứa trữ nước để trồng rau. Tổng chi phí cho việc thực hiện (chưa tính tiền công) đã hơn 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) *(ông T3 cung cấp hóa đơn bán hàng, Văn bản trình bày ý kiến ngày 25/10/2025, căn cước công dân bản photo của ông Võ Thành T3)*. Đối với yêu cầu này của ông T3, Hội đồng xét xử xét thấy ông T3 có quyền được khởi kiện bằng vụ án khác đối với ông C về tranh chấp hợp đồng thuê hoặc nghĩa vụ dân sự liên quan nếu có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào Biên bản xác minh ngày 27/8/2025 tại UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh để xác định quyền sử dụng đất thế chấp và toàn bộ những tài sản trên đất là của bà Trần Thị S và ông Nguyễn Minh C, biên bản này được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong quá trình nghị án. Đây là chứng cứ mới, Hội đồng xét xử phải công bố và quay lại phần xét hỏi (hoặc mở lại phiên tòa) để xem xét chứng cứ đó. Việc này đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, quyền tranh tụng và đánh giá toàn diện chứng cứ trong vụ, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các thủ tục theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự nên cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, không làm thay đổi nội dung bản chất vụ án.

[4] Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa, Viện kiểm sát đã rút toàn bộ kháng nghị. Xét thấy, việc rút kháng nghị là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật, cần đình chỉ đối với yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân

khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Xét ý kiến của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Án phí phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 143, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐ-VKS-KDTM ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2025/KDTM- ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 17;
- TAND Khu vực 17;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa DS, 15b (06).

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

Đã ký

Huỳnh Văn Luật