

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 290/2026/DS-PT

Ngày : 04/6/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo và bà Nguyễn Ngọc Giao.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 244/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 256/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q1 (V1).

Địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường S (cũ phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Ngọc V: Ông Cao Tấn T – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ NPL NHBL khu vực phía Nam. Theo Giấy ủy quyền số 422367.25 ngày 01/01/2026 của V1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Tấn T: Ông Huỳnh Thanh T1 – Giám đốc xử lý nợ vùng. Theo Giấy ủy quyền số 425517.25 ngày 01/01/2026.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh T1:

- Bà Nguyễn Ngọc N – Cán bộ ngân hàng TMCP Q1

- Ông Phạm Hoàng G – Cán bộ ngân hàng TMCP Q1
- Ông Danh Hoài H – Cán bộ ngân hàng TMCP Q1

Cùng địa chỉ: Số A - 02 Khu A, đường Q, Trung tâm thương mại P1, Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Bùi Thị X, sinh năm 1998; nơi cư trú: Số A, khóm Đ, phường L (cũ phường M, thành phố L), tỉnh An Giang.

2.2. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1999; nơi đăng ký thường trú: Ấp A, phường L (cũ xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu), tỉnh Cà Mau; nơi ở hiện nay: Số G, đường số C, KDC Đ, phường T (cũ phường A, quận N), thành phố Cần Thơ. SĐT: 0389.840.846.

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

3.1. Bà Lê Kim N1, sinh năm 1990.

3.2. Bà Trần Thị Kim H1, sinh năm 1964.

3.3. Ông Huỳnh Thanh T3 - chồng bà N1.

Cùng nơi cư trú: Khu Dân Cư L, Khu Đô Thị N, phường C (cũ phường H, quận C), thành phố Cần Thơ.

3.4. Ông Hà Thanh L, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp T, xã P (cũ thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng), thành phố Cần Thơ (SĐT 0944.393.366).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Thanh P, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số G, Phó C, phường P, tỉnh Vĩnh Long (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/8/2025)

3.5. Ông Nguyễn Trần Lê H2, sinh năm 1991; nơi cư trú: Số A P, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Thanh P, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số G, Phó C, phường P, tỉnh Vĩnh Long (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/8/2025).

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L.

(Bà Nguyễn Ngọc N, ông Lưu Thanh P có mặt; tất cả những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 do ông Nguyễn Tấn C là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 – Chi nhánh C1 cấp tín dụng cho bà X và ông T2, chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 103281151.23 ngày 28/9/2023:

Số tiền vay: 4.200.000.000 đồng.

Mục đích vay vốn: Vay mua bất động sản tại địa chỉ: Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc tờ bản đồ số 7, tại thửa đất số 2207, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 926616.

Thời hạn vay: 360 tháng, từ ngày 29/9/2023 đến ngày 28/9/2053.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,50%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.70%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V1 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V1 quyết định trong từng thời kỳ.

Ngày trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 30. Từ ngày 30/10/2024 đến ngày 28/8/2053 với số tiền là 12.069.000 đồng, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kỳ.

Ngày trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 30.

Ngày trả phí: Theo quy định của V1 từng thời kỳ.

2. Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023, V1 đồng ý phát hành Thẻ tín dụng quốc tế cho bà Bùi Thị X chi tiết số Hợp đồng thẻ như sau C000000000805466.

Hạn mức thẻ: 30.000.000 đồng.

Lãi suất, phí: Theo Bản thỏa thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên bà X và ông T2 đã ký với V1 - Chi nhánh C1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2207, tờ bản đồ số: 7, địa chỉ: Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là nhà ở liền kề, cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 926616, số vào sổ cấp GCN: CS08390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Bùi Thị X ngày 03/10/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4074, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 05/10/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Ngày 28/9/2023, V1 đã giải ngân cho bà X, ông T2 với số tiền 4.200.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khê ước nhận nợ số 103333384.23 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD;

Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng bà X và ông T2 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm ngày 08/11/2024 bà X và ông T2

chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 296.014.515 đồng. Mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng bà X và ông T2 vẫn không trả nợ. Khoản nợ của bà X và ông T2 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 01/7/2024.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà X và ông T2 trả ngay cho V1 toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 27/11/2025 là 5.460.359.978 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.200.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 27.788.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.153.176.164 đồng, nợ gốc thế tín dụng là 28.215.638 đồng, nợ lãi quá hạn thế tín dụng là 16.653.307 đồng, nợ phí thế tín dụng là 34.526.644 đồng.

Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp.

2. Kể từ ngày Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà X, ông T2 không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của bà X, ông T2 với V1. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà X, ông T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V1.

** Bị đơn bà Bùi Thị X, ông Phan Văn T2:* Quá trình giải quyết vụ án vắng mặt không lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim N1, bà Trần Thị Kim H1, ông Huỳnh Thanh T3:* Quá trình giải quyết vụ án vắng mặt không lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L do ông Lưu Thanh P đại diện theo ủy quyền trình bày:* Do quen biết và tin tưởng nhau, ông L có chuyển nhượng cho ông T2, bà X căn nhà cấp 3, địa chỉ số A, Đường số I, KDC N - Hồ N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, thành phố Cần Thơ) gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 2207, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/8/2019 với giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 đồng, ông T2, bà X đã trả cho ông L 4.000.000.000 đồng, còn lại 1.500.000.000 đồng, hứa sẽ trả khi được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Để tạo lòng tin ông T2, bà X đã làm hợp đồng ủy quyền cho ông L được quyền quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, đến nay ông T2, bà X vẫn không trả số tiền còn lại. Do đó, ông L yêu cầu ông T2, bà X trả số tiền nợ 1.500.000.000 đồng, thì ông L mới đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền và giao nhà cho vợ ông T2, bà X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 398 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26 của 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2: Buộc bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền vốn, lãi tính đến ngày 27/11/2025, cụ thể:

1.1. Hợp đồng tín dụng số 103281151.23 ngày 28/9/2023 là: 5.380.964.389 đồng, trong đó: vốn 4.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 27.788.225 đồng, lãi quá hạn 1.153.176.164 đồng;

1.2. Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 103281151.23 ngày 28/9/2023 kể từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ vốn, lãi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị X về khoản nợ của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023:

2.1. Buộc bà Bùi Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền vốn, lãi tính đến ngày 27/11/2025 là 79.395.589 đồng, trong đó: vốn 28.215.638 đồng, lãi 16.653.307 đồng và phí 34.526.644 đồng.

2.2. Bà Bùi Thị X còn phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023 đã ký kết kể từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ vốn, lãi.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với yêu cầu buộc ông Phan Văn T2 liên đới với bà Bùi Thị X trả cho Ngân hàng TMCP Q1 khoản nợ của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023 mà bà X đã ký kết.

3. Trường hợp bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023 để thu hồi toàn bộ vốn, lãi. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số: 2207, tờ bản đồ số: 7, địa chỉ: Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là nhà ở liền kề, cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 926616, số vào sổ cấp GCN: CS08390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Bùi Thị X ngày 03/10/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp có công chứng, số công chứng: 4074, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 05/10/2023.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Thị X, ông Phan Văn T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V1.

5. Dành cho ông Hà Thanh L, ông Nguyễn Trần Lê H2 quyền khởi kiện đối với bà Bùi Thị X, ông Phan Văn Thương Q khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

6. Dành cho bà Lê Kim N1, bà Trần Thị Kim H1, ông Huỳnh Thanh T3 quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 5.000.000 đồng.

8. Về án phí:

- Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 phải liên đới chịu 113.842.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi Thị X phải chịu 8.510.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Q1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 56.227.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 0002133 ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Thi hành án dân sự tỉnh An Giang). Nên Ngân hàng TMCP Q1 được nhận lại 55.927.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 12 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận việc cho Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610 ngày 05/10/2023 để thu hồi toàn bộ vốn, lãi. Vì ông là người được quyền quản lý, sử dụng căn nhà theo nội dung văn bản ủy quyền có hiệu lực pháp luật và đang cho người khác thuê chưa hết hạn nên việc xử lý tài sản thế chấp gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận vì hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng quy định về nội dung, hình thức; hơn nữa việc ông L với ông T2, bà X ký kết hợp đồng cũng không có ý kiến của ngân hàng trong khi giữa ngân hàng, ông T2, bà X với ông L đã có thỏa thuận ký kết ba bên. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Lưu Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận cho ngân hàng thi hành án đối với tài sản bảo đảm là căn nhà đã thế chấp và buộc vợ chồng bà Bùi Thị X, ông Phan Văn T2 phải trả số tiền còn nợ ông L là 1.500.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L. Sửa Bản án sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hà Thanh L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu không chấp nhận cho Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023:

Việc vay tiền của vợ chồng ông Phan Văn T2, bà Bùi Thị X với Ngân hàng TMCP Q1 được thực hiện theo hình thức hợp đồng 3 bên. Số tiền vợ chồng ông T2, bà X vay của Ngân hàng TMCP Q1 sẽ được ngân hàng thanh toán trực tiếp cho ông L và tài sản thế chấp đối với khoản vay này chính là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà ở liền kề, cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 926616, số vào sổ cấp GCN: CS08390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Bùi Thị X ngày 03/10/2023. Như vậy, ông L đã biết việc vợ chồng ông T2, bà X ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là căn nhà. Hơn nữa, hợp đồng thế chấp tài sản đã được thực hiện đúng quy định về nội dung, hình thức và được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định pháp luật. Còn đối với Hợp đồng ủy quyền của ông T2, bà X ủy quyền cho ông L được quyền quản lý, sử dụng căn nhà đã được thế chấp cho ngân hàng nhưng không có ý kiến của ngân hàng. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023 để thu hồi toàn bộ vốn, lãi là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc vợ chồng bà Bùi Thị X, ông Phan Văn T2 phải trả số tiền còn nợ ông Hà Thanh L số tiền còn nợ 1.500.000.000 đồng:

Từ khi được Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang thông báo đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hà Thanh L có văn bản trình bày về số tiền 1.500.000.000 đồng ông T2, bà X còn nợ ông từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Tuy nhiên, ông L không thực hiện thủ tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang; do đó, không có cơ sở xem xét nên Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang dành cho ông Hà Thanh L quyền khởi kiện đối với ông Phan Văn T2 và bà Bùi Thị X thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật là có căn cứ.

[2.3] Ông Hà Thanh L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới; do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

[3] Về án phí:

[3.1] Dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc ông T2, bà X phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 là đúng quy định. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã có sai sót trong việc tính toán số tiền án phí ông T2, bà X phải chịu và sai sót khi buộc ngân hàng phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc ông T2 liên đới với bà X trả khoản nợ của thẻ tín dụng quốc tế không được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải điều chỉnh lại.

[3.2] Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hà Thanh L phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thanh L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2025/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 398 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26 của 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2: Buộc bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền vốn, lãi tính đến ngày 27/11/2025, cụ thể:

1.1. Hợp đồng tín dụng số 103281151.23 ngày 28/9/2023 là: 5.380.964.389 đồng (Năm tỷ ba trăm tám mươi triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi chín đồng), trong đó: vốn 4.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 27.788.225 đồng, lãi quá hạn 1.153.176.164 đồng;

1.2. Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 103281151.23 ngày 28/9/2023 kể từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ vốn, lãi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với bà Bùi Thị X về khoản nợ của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023:

2.1. Buộc bà Bùi Thị X có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền vốn, lãi tính đến ngày 27/11/2025 là 79.395.589 đồng (Bảy mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi chín đồng), trong đó: vốn 28.215.638 đồng, lãi 16.653.307 đồng và phí 34.526.644 đồng.

2.2. Bà Bùi Thị X còn phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023 đã ký kết kể từ ngày 28/11/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ vốn, lãi.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1 đối với yêu cầu buộc ông Phan Văn T2 liên đới với bà Bùi Thị X trả cho Ngân hàng TMCP Q1 khoản nợ của Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 12/5/2023 mà bà X đã ký kết.

3. Trường hợp bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0013792.23.610, ngày 05/10/2023 để thu hồi toàn bộ vốn, lãi. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2207, tờ bản đồ số: 7, địa chỉ: Khu dân cư L, Khu đô thị N, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là nhà ở liền kề, cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 926616, số vào sổ cấp GCN: CS08390 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 22/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Bùi Thị X ngày 03/10/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp có công chứng, số công chứng: 4074, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 05/10/2023.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Thị X, ông Phan Văn T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V1.

5. Dành cho ông Hà Thanh L, ông Nguyễn Trần Lê H2 quyền khởi kiện đối với bà Bùi Thị X, ông Phan Văn Thương Q khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

6. Dành cho bà Lê Kim N1, bà Trần Thị Kim H1, ông Huỳnh Thanh T3 quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

8. Về án phí:

8.1. Dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị X và ông Phan Văn T2 phải liên đới chịu 113.380.964 đồng (Một trăm mười ba triệu ba trăm tám mươi nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi Thị X phải chịu 3.969.779 đồng (Ba triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Q1 không phải chịu án phí, được nhận lại 56.227.000 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0002133 ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - An Giang).

8.2. Dân sự phúc thẩm: Ông Hà Thanh L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011887 ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang) (đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “Để thi hành”;
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng