

Bản án số: 374/2025/DS-PT

Ngày: 23-12-2025

Về việc 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: Ông Trần Hoàng Vũ

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và bà Phan Thị Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Đình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 368/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025, của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2025/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên Đơn:

1.1. Công ty cổ phần M, địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C (trước đây là phường D, quận C), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Giám đốc (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110467848, đăng ký lần đầu ngày 31/8/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 14/8/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp - Nay là sở Tài chính thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc Đ - Giám đốc xử lý nợ V1 (theo văn bản ủy quyền số 1148/2024/UQ-GĐ, ngày 01/8/2024), số CCCD: 040095027972.

Người được ủy quyền lại: Bà Lâm Huỳnh Mỹ T1 - Chuyên viên xử lý nợ, theo Văn bản ủy quyền số 4000/2025/UQ-MARS, ngày 12/8/2025, số CCCD: 091303003215. (có mặt)

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 (V3);

Địa chỉ: Tòa V, số H L, phường Đ (trước đây là phường L, quận Đ), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100233583, đăng ký lần đầu ngày 08/9/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 41 ngày 27/11/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp – Nay là sở Tài chính thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Đ1 - Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý Khách hàng doanh nghiệp 3 (Theo văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025), số CCCD: 058076006160.

Người được ủy quyền lại: Ông Ngô Nhựt L - Chuyên viên xử lý nợ, theo Văn bản ủy quyền số 1750/2025/UQ-VPB, ngày 15/8/2025, số CCCD: 089098009300. (có Đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1967, số CMND: 351040448, cư trú tại: Số H, tổ A, khóm Đ, phường L (trước đây là phường Đ, thành phố L), tỉnh An Giang. (vắng mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1965; (có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985; (vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn Tú A, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn Tú E, sinh năm 1991; (có mặt)

Cùng cư trú: Số D, khóm T, phường M (trước đây là phường M, thành phố L), tỉnh An Giang.

* *Người có kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A, ông Nguyễn Văn Tú E là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 và Công ty cổ phần M do người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 (Ngân hàng) có cho bà Huỳnh Thị K vay tiền nhiều lần, theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2111014616204, ngày 04/11/2021: Bà Huỳnh Thị K vay của Ngân hàng số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 9,9%/năm được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời gian cố định thì lãi suất sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phương thức thanh toán: bên vay được ân hạn trả gốc trong 12 tháng, sau đó thì phải trả nợ gốc 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên là ngày 05/11/2022, tiền gốc phải trả mỗi kỳ là 8.772.000 đồng, kỳ cuối thì trả dứt khoản vay, còn lãi thì trả vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 05/12/2021; mục đích vay để hoàn vốn tiền mua BĐS tại thửa đất số 59, tờ bản đồ 66; địa chỉ số D khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Để đảm bảo cho khoản vay này và các khoản vay khác trong tương lai thì bà K đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là bất động sản sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 624,6m², thửa số 59, tờ bản đồ 66, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH06152 do UBND thành phố L cấp ngày 29/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh V; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị K do Văn phòng Đ3 chi nhánh L1 xác nhận ngày 15/7/2021.

Và căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên có kết cấu: nền gạch, khung BTCT, vách gạch, mái tole; diện tích xây dựng 140,1m², diện tích sàn 140,1m², số tầng 01, cấp 4B; tọa lạc tại số D khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Tài sản thế chấp căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2111014616204, ngày 03/11/2021. Hợp đồng đã được công chứng số 2417, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 03/11/2021 tại Phòng C (An Giang), được Văn phòng Đ3 Chi nhánh L1, tỉnh An Giang xác nhận đăng ký thế chấp ngày 03/01/2021.

Quá trình vay bà K đã trả được 230.937.802 đồng, trong đó: vốn 8.773.418 đồng và lãi 222.164.384 đồng. Sau đó thì bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng và tính đến ngày 15/8/2025 thì bà K còn nợ: 2.962.514.176 đồng, trong đó: vốn 1.991.226.582 đồng, lãi 971.287.594 đồng.

2. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 29/12/2021: Bà Huỳnh Thị K đề nghị vay số tiền 200.000.000 đồng, thỏa thuận vay 36 tháng, lãi suất 18%/năm, quá hạn 150% lãi trong hạn. Sau khi thống nhất cho vay thì Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay 200.000.000 đồng vào tài khoản thẻ của bà K mở tại Ngân hàng. Quá trình vay bà K đã trả được 89.434.113 đồng, trong đó: vốn 54.794.337 đồng và lãi 34.639.776 đồng. Sau đó thì bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng và tính đến ngày 15/8/2025 thì bà K còn nợ: 269.878.649 đồng, trong đó: vốn 145.205.663 đồng, lãi 124.672.986 đồng.

3. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/12/2021: Theo hợp đồng này thì hạn mức thẻ ban đầu là 20.000.000 đồng, thỏa thuận vay 60 tháng, lãi suất 39,48%/năm, quá hạn 150% lãi trong hạn. Sau khi thống nhất cho vay thì Ngân hàng cấp cho bà K 01 thẻ tín dụng đã có số tiền 20.000.000 đồng. Quá trình vay, bà K đã sử dụng số tiền 18.036.565 đồng. Tính đến ngày 15/8/2025 thì bà K còn nợ: 35.887.428 đồng, trong đó: vốn 18.036.565 đồng, lãi 17.850.863 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng do bà Huỳnh Thị K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/01/2023 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/05/2024, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là “Công ty M”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng với bà Huỳnh Thị K, cụ thể: 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111014616204 ngày 04/11/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 29/12/2021 và 100% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 156-P-3446373 ngày 01/01/2022.

Do đó, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng trên và các biện pháp bảo đảm kèm theo.

Nay Ngân hàng và Công ty M khởi kiện yêu cầu:

- Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 yêu cầu bà Huỳnh Thị K có trách nhiệm trả cho Công ty và Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2025 là 3.268.280.253 đồng. Trong đó: vốn 2.154.468.810 đồng, lãi và phạt chậm trả lãi là 1.113.811.442 đồng. Cụ thể:

+ Yêu cầu bà Huỳnh Thị K trả cho Công ty cổ phần M số tiền 2.945.040.969 đồng, trong đó: vốn 1.940.825.585 đồng, lãi và phạt chậm trả lãi 1.004.215.384 đồng.

+ Yêu cầu bà Huỳnh Thị K trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 số tiền 323.239.282 đồng, trong đó: vốn 213.643.225 đồng, lãi và phạt chậm trả lãi 109.596.058 đồng.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị K tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi bà K thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng (tương ứng với số tiền còn phải thanh toán cho Công ty và Ngân hàng). Trường hợp bà K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì Công ty và Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty và Ngân hàng. Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty và Ngân hàng.

Đối với phần diện tích đất 5,3m² là phần mộ mà theo Bản án số 50/2017/DS-ST, ngày 28/12/2017 đã đình chỉ vì thời điểm này ông Đ2 là chủ sở hữu trước đây khởi kiện đã đồng ý giao lại phần đất này cho gia đình bà V thì đại diện Ngân hàng không đồng ý vì khi thẩm định Ngân hàng không biết việc này do diện tích cấp cho bà K vẫn là 624,6m². Riêng, người đại diện của Công ty M thì thống nhất chỉ yêu cầu thi hành đối với phần diện tích đất là tài sản bảo đảm còn lại sau khi trừ 5,3m² là phần mộ.

- Về chi phí tố tụng: Yêu cầu bà K chịu chi phí tố tụng theo quy định.

- Về án phí: Yêu cầu bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A, ông Nguyễn Văn Tú E thống nhất trình bày:*

Việc Ngân hàng và Công ty M yêu cầu bà Huỳnh Thị K đã vay tiền và còn nợ như thế nào thì các mẹ con bà không có ý kiến. Tuy nhiên, đối với việc Ngân hàng và Công ty M yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là căn nhà kết cấu: nền gạch, khung BTCT, vách gạch, mái tole; diện tích xây dựng 140,1m², diện tích sàn 140,1m², số tầng 01, cấp 4B; tọa lạc tại số D khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 624,6m², thửa số 59, tờ bản đồ 66, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH06152 do UBND thành phố L cấp ngày 29/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh V; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị K do Văn phòng Đ3 chi nhánh L1 xác nhận ngày 15/7/2021 thì mẹ con bà không đồng ý, vì căn nhà và đất là của bà V và các con; mẹ con bà hoàn toàn không biết bà K là ai, việc bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp.

Vì vậy, ông S, bà V, ông Tú A và ông Tú E có đơn yêu cầu độc lập ngày 06/01/2025, yêu cầu: phục hồi chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng QSH nhà ở số: BC-316190 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 66 diện tích 624,6m² trong đó đất ở tại nông thôn (600m²), đất trồng cây lâu năm (24,6m²) cùng tài sản gắn liền với đất theo quyết định số 57/2009/QĐ-UBND, ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh A. Vì đó là tài sản chính đáng của gia đình ông bà quản lý và sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị K mà hiện đang thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay, vì các ông bà không biết bà K là ai, không mua bán, hay chuyển nhượng hoặc vay tiền của bà K.

Căn cứ để các mẹ con bà yêu cầu độc lập là do quen biết, nên khi cần tiền để đáo hạn Ngân hàng, bà V có nhờ bà N nhà ở phường M, thành phố L giới thiệu người để vay tiền, bà N giới thiệu cho bà V gặp ông Ngô Đình H, cư trú: số B đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, các bên thống nhất ông H sẽ cho bà V vay 300.000.000 đồng, lãi suất 1.000.000 đồng/ngày, nhưng sau khi giải ngân xong thì bà V phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giữ để làm tin. Bà V đã giao bản chính giấy chứng nhận cho ông H giữ, ông H hứa rằng trong 03 ngày sẽ giúp bà V làm thủ tục vay vốn của Ngân hàng để trả cho ông H, nhưng do chồng bà V chết bất ngờ nên không thể làm hồ sơ vay, lúc này ông H yêu cầu gia đình phải thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận lại cho bà V đứng tên, sau khi bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà N có đưa cho bà V ký một số giấy tờ, bà V không xem nội dung và đồng ý ký tên vào các văn bản đó. Bà V hoàn toàn không biết văn bản mà bà V ký là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Không biết bằng cách nào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này lại điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ2 và sau đó là bà Huỳnh Thị K. Bà V hoàn toàn không biết ông Đ2 và bà K là ai, hoàn toàn không có việc chuyển nhượng đất cho ông Đ2 và bà K. Hiện nhà và đất vẫn do bà V cùng các con bà là ông S, ông Tú E và ông Tú A quản lý, sử dụng; đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà V và các con nên không đồng ý đối với yêu cầu của Ngân hàng và Công ty M.

Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang đã trả đơn, không thụ lý yêu cầu độc lập của mẹ con bà V, do vụ án đã giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025; của Toà án nhân dân khu vực 9 - An Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 đối với bà Huỳnh Thị K: Buộc bà Huỳnh Thị K có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2025 là 3.268.280.253 đồng. Trong đó: vốn 2.154.468.810 đồng, lãi là 1.113.811.442 đồng. Cụ thể:

+ Buộc bà Huỳnh Thị K trả cho Công ty cổ phần M số tiền vốn, lãi là 2.945.040.969 đồng (trong đó: vốn 1.940.825.585 đồng, lãi 1.004.215.384 đồng).

+ Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 số tiền vốn, lãi là 323.239.282 đồng (trong đó: vốn 213.643.225 đồng, lãi là 109.596.058 đồng).

+ Bà Huỳnh Thị K còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi bà K thanh toán hết vốn, lãi cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 (tương ứng với số tiền vốn tại mục [1.1] cho Công ty M và mục [1.2] cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2).

+ Trường hợp bà Huỳnh Thị K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp số: LN2111014616204, ngày 03/11/2021 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị K với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 624,6m², thửa số 59, tờ bản đồ 66, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH06152 do UBND thành phố L cấp ngày 29/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh V; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị K do Văn phòng Đ3 chi nhánh L1 xác nhận ngày 15/7/2021.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 về việc phát mãi tài sản thế chấp có trừ diện tích 5,3m² là phần mộ.

+ Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo; quyền đề nghị thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/9/2025 bà Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A và ông Nguyễn Văn Tú E là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có Đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025, của Toà án nhân dân khu vực 9 - An Giang, cụ thể: Các ông bà yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường M, tỉnh An Giang.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà V và ông Tú E có ý kiến trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông bà cho rằng Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường M, tỉnh An Giang là của ông bà. Vì thế, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất trên nếu bà K không trả được khoản nợ đã vay là không phù hợp và không đồng ý.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty M là bà Lâm Huỳnh Mỹ T1 có ý kiến trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà V, ông S, ông Tú A và ông Tú E, do trước đây đã có một bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - An Giang) tuyên xử phần đất hiện tại mà bà V, ông S, ông Tú A và ông Tú E đang sinh sống và bà K thế chấp tại Ngân hàng là của ông Đ2, ông Đ2 chuyển nhượng hợp pháp cho bà K và bà K thế chấp vay vốn tại ngân hàng V3 theo đúng quy định pháp luật. Do đó khi bà K không có khả năng chi trả cho khoản tiền vay thì Ngân hàng và Công ty M yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà K để trả nợ cho Công ty M và Ngân hàng như Bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà V và ông Tú E; đối với ông Tú A và ông S có Đơn kháng cáo, các ông đã được Toà án triệu tập tham gia phiên

toà hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tú A và ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A và ông Nguyễn Văn T2 Em làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, riêng bà Nguyễn Thị Thanh V là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên toà: Bị đơn bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Thanh S, Nguyễn Văn Tú A đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên toà hợp lệ lần thứ hai, tổng đạt các văn bản tố tụng khác đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Văn Tú A có yêu cầu kháng cáo, các ông đã được Toà án triệu tập tham gia phiên toà hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các ông.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Nguyễn Văn Tú E, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Đối với quyết định của cấp sơ thẩm về tranh chấp các Hợp đồng tín dụng, các đương sự không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết lại. Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung kháng cáo của bà V và ông Tú E liên quan đến tài sản bà K thế chấp tại Ngân hàng V3 là Quyền sử dụng đất 624,6m² thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số CH06152 do UBND thành phố L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015 đã được cập nhật tại trang 04 về việc đã được chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị K vào ngày 15/7/2021.

[3.2] Bà V và ông Tú E kháng cáo cho rằng phần diện tích đất trên là tài sản của ông bà nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đồng ý cho Ngân hàng xử lý phần diện tích đất trên để thu hồi nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung liên quan đến phần diện tích đất 624,6m² này thì trong Bản án số 50/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã giải quyết và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Đ2 buộc bà V và các con phải trả nhà và phần diện tích đất 624,6m² cho ông Đ2, do bà V đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và phần diện tích đất

624,6m² này sang cho ông Đ2 đúng quy định pháp luật và có hiệu lực đối với các bên. Bản án số 50/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên đã có hiệu lực pháp luật, nên bà V và ông Tú E kháng cáo cho rằng phần diện tích đất 624,6m² là tài sản của ông bà và yêu cầu Toà án không chấp nhận việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo bản án sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025, của Toà án nhân dân khu vực 9 - An Giang là không có cơ sở. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản thế chấp của bà K để thi hành án cho Ngân hàng và Công ty M là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Bà V và ông Tú E kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới để Hội đồng xét xử xem xét nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V và ông Tú E. Đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A và ông Nguyễn Văn Tú E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Riêng bà V có đơn xin miễn, giảm án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Văn Tú A.

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Nguyễn Văn Tú E. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - An Giang:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 đối với bà Huỳnh Thị K: Buộc bà Huỳnh Thị K có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2025 là 3.268.280.253 đồng. Trong đó: vốn 2.154.468.810 đồng, lãi là 1.113.811.442 đồng. Cụ thể:

[1.1] Buộc bà Huỳnh Thị K trả cho Công ty cổ phần M số tiền vốn, lãi là 2.945.040.969 đồng (trong đó: vốn 1.940.825.585 đồng, lãi 1.004.215.384 đồng).

[1.2] Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 số tiền vốn, lãi là 323.239.282 đồng (trong đó: vốn 213.643.225 đồng, lãi là 109.596.058 đồng).

[1.3] Bà Huỳnh Thị K còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi bà K thanh toán hết vốn, lãi cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V2 (tương ứng với số tiền vốn tại mục [1.1] cho Công ty M và mục [1.2] cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2).

[1.4] Trường hợp bà Huỳnh Thị K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp số: LN2111014616204, ngày 03/11/2021 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị K với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 624,6m², thửa số 59, tờ bản đồ 66, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH06152 do UBND thành phố L cấp ngày 29/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh V; nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị K do Văn phòng Đ3 chi nhánh L1 xác nhận ngày 15/7/2021.

[1.5] Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2 về việc phát mãi tài sản thế chấp có trừ diện tích 5,3m² là phần mộ.

[1.6] Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V2.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 600.000 đồng.

3. Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị K phải chịu 97.365.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty cổ phần M được nhận lại 40.967.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0001851 ngày 14 tháng 11 năm 2024 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).

- Ngân hàng TMCP V2 được nhận lại 7.181.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0001853 ngày 14 tháng 11 năm 2024 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).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn Tú A và ông Nguyễn Văn Tú E phải chịu mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng mà mỗi người đã nộp theo các biên lai số 0001483 ngày 05/9/2025, số 0001485 ngày 05/9/2025, số 0001484 ngày 05/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang, nên không cần phải nộp thêm. Riêng bà Nguyễn Thị Thanh V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang
- TAND khu vực 9 – An Giang;
- Phòng THA-DS khu vực 9 – An Giang;
- Phòng GDKT, TTr & THA TAND tỉnh An Giang;
- Tòa Dân sự TAND tỉnh An Giang;
- Văn phòng TAND tỉnh An giang, Lưu hồ sơ;
- Đương sự.

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

Trần Hoàng Vũ