

Bản án số 59/2025/KDTM-PT

Ngày 22 – 9 – 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chế chấp
tài sản và yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp vô hiệu*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng

Bà Mai Vương Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Võ Xuân Tuấn
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22-9-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 18/2025/TLPT-KDTM ngày 18-7-2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chế chấp tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2025/KDTM-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 296/2025/QĐ-PT ngày 11-8-2025; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP S**; địa chỉ: 2 N, phường X (trước đây là phường H, quận C), thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ Chi nhánh Q: Số E, đường P, phường T, thành phố Đà Nẵng (trước đây là thành phố T, tỉnh Quảng Nam).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Quốc Â; chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro và tuân thủ; theo Giấy uỷ quyền số 54/2025/GUQ-CNQN ngày 03-02-2025; có mặt.

* *Bị đơn:* **Công ty TNHH T**; địa chỉ: B N, phường Q, thành phố Đà Nẵng (trước đây là phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị H – Chức danh: Giám đốc; vắng mặt.

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

1. Bà Mai Thị Ánh H1, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn H, phường Q, thành phố Đà Nẵng (trước đây xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam); địa chỉ liên lạc: Thôn P, phường Q, thành phố Đà Nẵng (trước đây là xã T, TP ., tỉnh Quảng Nam) ; có mặt.

2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: K đường Đ, khối phố M, phường T, thành phố Đà Nẵng (trước đây là phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam); vắng mặt.

3. Văn phòng C; địa chỉ: số A P, phường T, thành phố Đà Nẵng (trước đây thành phố T, tỉnh Quảng Nam); có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Mai Thị Ánh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP S và người đại diện hợp pháp trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Ngân hàng TMCP S ký kết với Công ty TNHH T hợp đồng tín dụng số 202025854250/HĐTD ngày 24-11-2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/202025854250 ngày 28-4-2021 với hạn mức cấp tín dụng là 720.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 202025458412 ngày 16-6-2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/202025458412 ngày 22-6-2021 với hạn mức cấp tín dụng là 1.200.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 202025458412 ngày 16-6-2020, bà Phạm Thị H là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC được Văn phòng C công chứng ngày 17-6-2020, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, biến động sang tên bà Phạm Thị H ngày 09-5-2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn dẫn đến việc khoản vay tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q phát sinh nợ quá hạn. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tại bản án sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 29-01-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ và Bản án phúc thẩm số 12/2024/KDTM-PT ngày 11-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, buộc bị đơn Công ty TNHH T phải trả toàn bộ tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 299 tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194, bà H1 phát sinh tranh chấp nên đã yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP S với bà Phạm Thị H là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202025458412 ngày 16-6-2020, thoả thuận sửa đổi bổ sung số 01/202025458412 ngày 22-6-2021 cho Ngân hàng thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, biến động sang tên bà Phạm Thị H ngày 09-5-2019 để Ngân hàng thu hồi nợ.

**** Bị đơn- Công ty TNHH T có người đại diện hợp pháp trình bày tại bản tự khai ngày 02-6-2022:***

Vào ngày 24-11-2020, tôi có vay tại Ngân hàng S số tiền là 550.000.000 đồng, tài sản bảo đảm là xe ô tô mang biển kiểm soát 92A-22739.

Vào ngày 16-6-2020, tôi có vay tại Ngân hàng S số tiền 1.200.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do bệnh tật, dịch bệnh, kinh doanh thua lỗ nên chưa có khả năng trả nợ. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty T phải trả số tiền trên, tôi đồng ý hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng trong thời gian 6 tháng tới, thời gian trên để chữa bệnh và phục hồi việc kinh doanh. Bà H không trình bày ý kiến đối với yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Ánh H1.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- bà Mai Thị Ánh H1 trình bày tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án:***

Tài sản là ngôi nhà gắn liền với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, biến động sang tên bà Phạm Thị H vào ngày 09-5-2019, đây là tài sản thuộc sở hữu chung của tôi và bà Phạm Thị H vì bản thân tôi có góp tiền mua chung tài sản này với bà H. Việc góp tiền hai bên có lập văn bản thoả thuận xác lập quyền sử dụng đất, sở hữu chung tài sản vào ngày 17-5-2019.

Khi bà H đem tài sản này thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP S không thông qua ý kiến của tôi. Mặt khác, tại thời điểm Ngân hàng S thẩm định tài sản để cho bà H vay vốn, gia đình tôi đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà trên. Theo tôi, Ngân hàng không tiến hành việc thẩm định, nếu có việc thẩm định thì tôi sẽ thông báo cho Ngân hàng biết việc tài sản trên là do tôi đang quản lý và thuộc sở hữu chung của tôi và bà H, tôi sẽ không đồng ý cho vay. Theo chứng cứ Ngân hàng cung cấp tại thời điểm tiến hành thẩm định, mặt tiền căn nhà đã sơn lại màu xanh. Như vậy là không đúng thực tế vì tại thời điểm Ngân hàng thẩm định, mặt tiền căn nhà vẫn còn sơn màu cam. Đến cuối năm 2021, tôi mới tiến hành sơn lại màu xanh.

Do vậy, tôi yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số: 58412/HĐTC giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần S và bà Phạm Thị H được Văn phòng C công chứng ngày 17-6-2020, số công chứng 873 quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD vô hiệu và giao trả tài sản trên cho tôi được quyền quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H vắng mặt không có lý do nên Toà án không thể tiến hành lấy lời khai và hoà giải.

*** Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2025/KDTM-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã quyết định (tóm tắt):**

Căn cứ vào các Điều 117, 398, 401, 463 và Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 103, Điều 104 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn Công ty TNHH MTV T về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”

Buộc công ty TNHH MTV T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 202025458412 ngày 16-6-2020, thoả thuận sửa đổi bổ sung số 01/202025458412 ngày 22-6-2021. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH MTV T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, đã biến động sang tên bà Phạm Thị H ngày 09-5-2019 để thu hồi nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Ánh H1 về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần S bà Phạm Thị H được Văn phòng C công chứng ngày 17-6-2020 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

*** Đơn kháng cáo:**

Ngày 02-6-2025, bà Mai Thị Ánh H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nói trên và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm công nhận phần tài sản của bà H1 trong toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, Thành phố T, tỉnh Quảng Nam với tư cách là đồng sở hữu tài sản; yêu cầu chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để làm rõ dấu hiệu tội phạm.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:***

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Mai Thị Ánh H1 do không có căn cứ và giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2025/KDTM-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H đã được Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện thủ tục thừa phát lại các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Văn phòng C gửi văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét Đơn kháng cáo của Bà Mai Thị Ánh H1 thì thấy:

[2.1] Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC ngày 17-6-2020 được lập tại Văn phòng C giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q và bà Phạm Thị H để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00335/Q19T42 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, biến động sang tên bà Phạm Thị H vào ngày 09-5-2019.

[2.2] Bà Mai Thị Ánh H1 cho rằng tài sản thế chấp nói trên là tài sản chung giữa bà Phạm Thị H và bà Mai Thị Ánh H1 vì bà H1 đã góp tiền mua tài sản này với bà H. Hội đồng xét xử xét tài liệu có trong hồ sơ thì thấy: Chứng từ chuyển tiền qua tài khoản ngân hàng của bà H1 cho bà H vào ngày 03-5-2019 thể hiện nội dung: *“Hàng chuyển tiền chung mua nhà đất voi chi Hanh”*. Đến ngày 09-5-2019, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được chỉnh lý biến động sang tên bà Phạm Thị H. Sau đó, ngày 17-5-2019 thì bà H1 và bà H mới lập Văn bản thoả thuận xác lập quyền sử dụng đất, sở hữu chung tài sản đối với nhà đất nói trên. Ngày 17-6-2020, bà H đã thế chấp bất động sản này. Theo các giao dịch dân sự thông thường và quy định pháp luật về xác lập quyền đồng sở hữu về tài sản thì Văn bản thoả thuận xác lập sở hữu chung phải được lập cùng thời điểm với hoạt động chuyển tiền của bà H1 cho bà H, hoặc nếu lập sau thì bà H1

phải cùng với bà H thực hiện việc chỉnh lý biên động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai từ bà H sang tên cho bà H và bà H1 đồng sở hữu nhưng trong vụ án này bà H1 đã không thực hiện các thủ tục để tự bảo vệ quyền lợi của mình.

[2.3] Hơn nữa, tại nội dung thoả thuận của Văn bản thoả thuận xác lập quyền sử dụng đất, sở hữu chung tài sản ngày 17-5-2019 thì:

“Điều 4. Tình trạng pháp lý của thửa đất:

Bà Phạm Thị H và bà Mai Thị Anh H2 đồng ý, thống nhất để cho bà Phạm Thị H được quyền dùng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng T1 ...

Bà Phạm Thị H chịu trách nhiệm thanh toán, trả nợ vay cho Ngân hàng (Bao gồm cả gốc và lãi). Nếu hết thời hạn vay mà bà Phạm Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng và thửa đất được nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này bị Ngân hàng hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi đến hạn thì hai bên đồng ý, tự nguyện hỗ trợ Ngân hàng và các cơ quan Nhà nước xử lý tài sản bảo đảm và không có bất kỳ gây trở ngại nào.”

Như vậy, khi lập Văn bản thoả thuận xác lập quyền sử dụng đất, sở hữu chung thì bà Mai Thị Ánh H1 đã đồng ý cho bà Phạm Thị H sử dụng tài sản để thế chấp vay vốn và cam kết không gây bất kỳ trở ngại nào khi bà H không thanh toán được nợ vay.

[2.4] Từ những nhận định trên cho thấy Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC ngày 17-6-2020 được lập giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q và bà Phạm Thị H với nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên không bị vô hiệu theo yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Ánh H1.

[2.5] Đối với số tiền bà Mai Thị Ánh H1 đã chuyển chung mua nhà đất với bà Phạm Thị H thì bà H1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2.6] Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S; Buộc công ty TNHH MTV T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ; Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị Ánh H1 về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần S với bà Phạm Thị H vô hiệu là phù hợp pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bà Mai Thị Ánh H1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

[2.7] Án phí dân sự phúc thẩm bà Mai Thị Ánh H1 phải chịu do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[3] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, khoản 3 Điều 296, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 398, 401, 463 và Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 103, Điều 104 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

- Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Mai Thị Ánh H1;

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2025/KDTM-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5- Đà Nẵng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn Công ty TNHH MTV T về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”

Buộc công ty TNHH MTV T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 202025458412 ngày 16-6-2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/202025458412 ngày 22-6-2021. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH MTV T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, đã biến động sang tên bà Phạm Thị H ngày 09-5-2019 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì công ty TNHH MTV T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần S tại các hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số nợ còn lại.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Ánh H1 về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 58412/HĐTC giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần S bà Phạm Thị H được Văn phòng C công chứng ngày 17-6-2020, số công chứng 873 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, bà Mai Thị Ánh H1 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng để sắp xếp chỗ ở mới. Hết thời hạn này bà Mai Thị Ánh H1 phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21 tại xã T, Thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 875194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03-6-2016, biến động sang tên bà Phạm Thị H ngày 09-5-2019, cho Ngân hàng TMCP S để đảm bảo thi hành án.

3. *Về chi phí tố tụng*: Bà Mai Thị Ánh H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 1.100.000đ (*Một triệu một trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Mai Thị Ánh H1 không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

4. *Về án phí*: Án phí sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), bà Mai Thị Ánh H1 phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H1 đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009745 ngày 23-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Bà H1 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

II. Án phí phúc thẩm: Bà Mai Thị Ánh H1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000467 ngày 14-7-2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; đã nộp đủ.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 quy định tại các điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPĐN;
- TAND KV5-ĐN;
- Phòng THADS KV5-ĐN;
- THADS TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai