

Bản án số: 46/2025/DS-PT
Ngày 04 tháng 3 năm 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp
đồng thế chấp tài sản

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 Trịnh Ngọc Thuý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thiều Thanh Bội Giao – là 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 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 414/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2025/QĐXX-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (V2)

Trụ sở: Tầng A và 2, tòa nhà S - A P, 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 Võ Văn T – Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và Xử lý nợ Vùng Đồng bằng S2 (Theo Giấy ủy quyền số 198730.24 ngày 18/9/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T (Theo Giấy ủy quyền số 004883.25 ngày 23/01/2025):

1. Ông Trần Minh P. Chức vụ: Cán bộ (vắng mặt);

2. Ông Hà Văn S. Chức vụ: Cán bộ (có mặt);

3. Ông Nguyễn Anh T1. Chức vụ: Cán bộ (vắng mặt);

4. Ông Trần Ngọc S1, sinh năm 1988. Chức vụ: Cán bộ (vắng mặt);

Cùng địa chỉ liên lạc: Số A - 02 khu A, đường Q, Trung tâm thương mại P2, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Số E, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Số E, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1982 (có mặt);

3.2. Ông Hồ Minh T3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.3. Cháu Hồ Nguyễn Kim Q, sinh năm 2011 (vắng mặt);

3.4. Cháu Hồ Nguyễn Gia K, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q, cháu K: Ông Hồ Minh T3 và bà Nguyễn Thị T2 (là cha, mẹ ruột của cháu Q, cháu K).

3.5. Bà Nguyễn Thị Phương G, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.6. Cháu Nguyễn Phúc M, sinh năm 2022 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu M: Bà Nguyễn Thị Phương G (là mẹ ruột của cháu M); cùng địa chỉ cư trú: Số E, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Lâm Minh T4, Nguyễn Anh T1, Trần Ngọc S1, Hà Văn S là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 – chi nhánh A với bà P1 có ký hợp đồng tín dụng số 8195628.23 ngày 27/3/2023 về việc Ngân hàng cho bà P1 vay vốn với các nội dung sau:

- Số tiền vay: 650.000.000đ.

- Thời hạn vay: 51 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 28/6/2027.

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng phục vụ nhu cầu đời sống và mua sắm trang thiết bị nội thất.

- Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 16,60%/năm, lãi suất này được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,9%/năm.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay, bà P1 và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7173268.23.621 ngày 22/3/2023. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 249,3m² (trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 49,3m²), thửa số 59, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A

cấp ngày 09/3/2018 cho bà Nguyễn Thị P1; đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà P1 đã thanh toán số tiền 151.998.000đ và 50.271.528đ tiền lãi thì không tiếp tục thanh toán.

Do bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở việc trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bà P1 không thực hiện.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền 637.604.781đ theo Hợp đồng tín dụng số 8195628.23 ngày 27/3/2023, trong đó nợ gốc: 498.002.000đ, lãi trong hạn: 479.858đ, lãi quá hạn: 139.122.923đ (tính đến ngày 24/10/2024).

Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 yêu cầu được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 25/10/2024 đến khi bà Nguyễn Thị P1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 8195628.23 ngày 27/3/2023.

Trường hợp bà Nguyễn Thị P1 không trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, địa chỉ 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 CL922801, số vào sổ cấp GCN CS07920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 09/3/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị P1. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Nguyễn Thị P1 đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P1: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ngân hàng và mẹ bà là bà P1 có ký 02 hợp đồng tín dụng (01 khoản vay 2.000.000.000đ và 01 khoản vay sau là 650.000.000đ, 02 khoản vay này cách nhau thời gian bao lâu thì bà không nhớ rõ). Khi đến hạn đáo hạn khoản vay 2.000.000.000đ, gia đình bà đã vay tiền bên ngoài để đáo hạn Ngân hàng và Ngân hàng hứa sau 02 ngày sẽ giải ngân nhưng không tiến hành giải ngân số tiền 2.000.000.000đ, do đó, gia đình bà gặp khó khăn trong việc thanh toán khoản vay 650.000.000đ. Bà cũng nhiều lần đến gặp Ngân hàng đề nghị xin cơ cấu lại nợ nhưng phía Ngân hàng không đồng ý.

Đối với khoản vay 650.000.000đ gia đình bà có đóng gốc, lãi được 06 tháng nhưng sau đó do Ngân hàng không giải ngân khoản vay 2.000.000.000đ nên gia đình không có tiền đóng gốc, lãi. Tuy nhiên, sau đó gia đình bà có cố gắng đóng thêm tiền gốc 01 lần 25.000.000đ, 01 lần 50.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T2 yêu cầu đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn N, bà Thái Thị Hoàng Y, ông G, ông Lê Tuấn V1, bà Á (mẹ ông V1), ông T1, Văn phòng C để làm rõ trách nhiệm của những người đang công tác tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 hỗ trợ cho gia đình bà bằng cách đưa tài sản khác để giải ngân, theo đó cha chồng bà ký hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ đưa tiền trả vô ngân hàng và rút tài sản trong Ngân hàng ra nhưng không thực hiện nên hai bên hủy hợp đồng, đồng thời cung cấp bản photo căn cước công dân tên Lê Tuấn V1, đơn đăng ký biến động đất đai, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Xuân H1 và ông Lê Tuấn V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh T3 đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Hồ Nguyễn Kim Q, Hồ Nguyễn Gia K; bà Nguyễn Thị Phương G đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Phúc M: Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận ý kiến về nội dung khởi kiện của Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 378/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q1.

Buộc bà Nguyễn Thị P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 tổng số tiền 637.604.781đ (*Sáu trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm tám mươi một đồng*), trong đó nợ gốc: 498.002.000đ, lãi trong hạn: 479.858đ, lãi quá hạn: 139.122.923đ (tính đến ngày 24/10/2024).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (24/10/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 8195628.23 ngày 27/3/2023. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị P1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị P1 không trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7173268.23.621 ngày 22/3/2023, đã được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 22/3/2023 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ chi nhánh L ngày 22/3/2023.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Nguyễn Thị P1 còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/11/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 378/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn do ông Hà Văn S trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T2, đề nghị cấp phúc thẩm giữ y án sơ thẩm với lý do yêu cầu kháng cáo của bà P1 và bà T2 không liên quan đến khoản vay. Nếu bà T2 có yêu cầu giảm lãi thì Ngân hàng sẽ xem xét cho sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P1 do bà Nguyễn Thị T2 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 378/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; với lý do Ngân hàng không tạo điều kiện cho khách hàng trả nợ, không giải ngân như cam kết; xin miễn án phí cho bà P1 do bà P1 trên 70 tuổi; xin Toà án xem xét gia đình bị lừa tại Bản án số 124/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên; đồng thời cấp sơ thẩm không triệu tập nhân viên làm hồ sơ và giám đốc Ngân hàng V2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Thống nhất với trình bày như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Tài sản tranh chấp trong hợp đồng thế chấp đã được kê biên để thi hành án cho một bản án có hiệu lực pháp luật khác, cấp sơ thẩm chưa đưa người được thi hành án và cơ quan thi hành án vào tham gia vụ án là thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, huỷ bản án sơ thẩm số: 378/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do thiếu người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T2 kháng cáo hợp lệ theo quy định pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo. HĐXX thấy rằng, tại phiên toà phúc thẩm đại diện nguyên đơn xuất trình Quyết định số 110/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 249,3m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 49,3m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS07920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Thị P1, đất toạ lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Đại diện bị đơn cũng xác nhận nội dung này. Xét thấy, đây là tài sản đã được thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng mà các bên đương sự trong vụ án này đang tranh chấp. Các đương sự trong vụ án này biết tài sản thế chấp đang bị kê biên để thi hành án cho một bản án khác nhưng không cung cấp thông tin cho tòa án cấp sơ thẩm, dẫn

đến việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa người được thi hành án và cơ quan thi hành án vào tham gia tố tụng là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Việc phát sinh chứng cứ mới tại phiên tòa, cấp phúc thẩm không khắc phục được do đó cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Việc hủy án này là do xuất hiện tình tiết mới khách quan.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T2 được chấp nhận 1 phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 và khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2.

2. Hủy bản án sơ thẩm số: 378/2024/DS-ST ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết lại theo trình tự xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001863, 0001864 cùng ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng TTr,KT&THA tỉnh;
- TAND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoàng Vũ