

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

Bản án số: 254/2026/DS-PT

Ngày 21-05-2026

V/v: Tranh chấp hợp  
đồng tín dụng; tranh chấp hợp  
đồng thế chấp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Trần Thị Trâm Anh

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Thanh Tâm

Ông Đoàn Văn Thâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 05 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 04 năm 2026, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp hợp đồng thế chấp*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2026/QĐPT-DS ngày 22 tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (V1).

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S A, Phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là: 176 N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số A - 02 khu A, đường Q, TTTM P Cần Thơ C, khu V, P. H, Quận C, thành phố Cần Thơ.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H. Chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và XLN Vùng ĐBSCL theo giấy ủy quyền số: 089458.25 ngày 08/4/2025 của TGD Ngân hàng TMCP Q.

Đại diện theo ủy quyền của bà H: ông Nguyễn Hoàng T, nhân viên ngân hàng. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2026 (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Trần Bích N, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Lô E H, khu phố E, phường R, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Trần Thủy N1, sinh năm: 1968. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2025 (vắng)

Chỗ ở hiện nay: đường V (nhà không số), khu phố A, phường V, tỉnh An Giang.

Địa chỉ cũ: 9 C, phường R, tỉnh An Giang.

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

1. Ông Trần Chí N2, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Lô E H, khu phố E, phường R, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N2: ông Viên Đình H1, sinh năm 1965, địa chỉ: C C, khu phố E, phường R, An Giang (vắng)

2. Bà Trần Thủy N1, sinh năm 1968 (vắng)

Chỗ ở hiện nay: đường V (nhà không số), khu phố A, phường V, tỉnh An Giang.

Địa chỉ cũ: 9 C, phường R, tỉnh An Giang.

3. Ông Trần Quốc T1, sinh năm: 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Lô E H, khu phố E, phường R, tỉnh An Giang.

4. Ông Trần Quốc B, sinh năm: 1974 (vắng)

Địa chỉ: Khu phố Sơn Tiến, xã Mỹ Thuận, tỉnh An Giang

5. Ông Trần Chí T2, sinh năm: 1982 (vắng)

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre nay là ấp T, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

- **Người kháng cáo:** ông Trần Chí N2

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:** Ngân hàng TMCP Q (V1) đã ký với bà Trần Bích N các hợp đồng tín dụng, trong đó Hợp đồng tín dụng số 1396265.23 ngày 07/6/2023 cho vay số tiền 149.000.000 đồng, thời hạn vay 60

tháng, lãi suất vay 12%/năm, trả lãi hàng tháng vào ngày 10 hàng tháng; Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 ngày 02/3/2022 cho vay số tiền 2.300.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay 9,9%/năm, trả lãi hàng tháng vào ngày 10 hàng tháng.

Để đảm bảo các khoản vay nêu trên, bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 67 địa chỉ E đường H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979, số vào sổ cấp giấy GCN: CS192455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/02/2022 đứng tên bà Trần Bích N. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2635001.22.680 ngày 03/3/2022, số công chứng 1000, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Bích N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tạm tính đến ngày 03/10/2024 bà B1 đã thanh toán cho Ngân hàng được 445.045.373 đồng, trong đó gốc 159.320.000 đồng, lãi là 285.725.373 đồng và còn nợ VIB số tiền 2.853.447.518 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Bích N trả nợ các khoản vay và lãi phát sinh đến nay 29/12/2025 như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 phải trả nợ gốc 2.140.680.000 đồng, lãi trong hạn 196.820.918 đồng, lãi quá hạn 804.793.569 đồng, tổng cộng 3.142.194.487 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1396265.23 phải trả nợ gốc 149.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.817.000 đồng, lãi quá hạn 29.465.260 đồng, tổng cộng 198.282.260 đồng.

Đồng thời yêu cầu bà N trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bà N không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 67 địa chỉ E đường H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979, số vào sổ cấp giấy GCN: CS192455 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/02/2022 đứng tên bà Trần Bích N.

Đối với yêu cầu của ông Trần Chí N2 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng V1 không đồng ý vì: Tài sản thế chấp đứng tên chủ sở hữu là bà Trần Bích N, hợp đồng thế chấp được giao kết tự nguyện, ký công chứng và đăng ký bảo đảm đúng quy định. Ông N2 không có căn cứ để yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thế chấp vì tài sản này không phải của ông N2.

- *Bị đơn bà Trần Bích N trình bày:* Bà thừa nhận có vay tín dụng của Ngân hàng V1 theo 02 hợp đồng tín dụng số 2010855.22 và số 1396265.23 ngày 07/6/2023. Khi vay bà có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 67 địa chỉ E đường H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979, số vào sổ cấp giấy GCN: CS192455 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 24/02/2022 đứng tên bà Trần Bích N. Hiện nay bà vẫn còn nợ tiền Ngân hàng như Ngân hàng đã nêu.

Tài sản thế chấp vay Ngân hàng là tài sản cá nhân của bà, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Ngọc Đ1 bà Nguyễn Thị X, số tiền mua nhà hoàn toàn là của bà nên ông Trần Chí N2 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa bà với V1 và cho rằng nhà đất của cha mẹ là vô lý nên bà không đồng ý yêu cầu độc lập của ông N2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí N2 có yêu cầu độc lập trình bày:* Nguyên vào khoảng tháng 10/2011, cha mẹ ruột là ông Trần Thanh Đ2 (mất năm 2019) và bà Trương Bạch T3 (mất năm 2014) có nhận chuyển nhượng căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ Lô E H, khu phố E, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang từ vợ chồng ông Vũ Ngọc Đ1 và bà Nguyễn Thị X (cư trú tại số nhà A Đ, phường V, thành phố, Rạch G, tỉnh Kiên Giang). Thời điểm nhận chuyển nhượng, cha mẹ ông không đủ tiền để nhận chuyển nhượng tài sản nói trên nên ba mẹ tôi có đến ngân hàng để hỏi thủ tục vay nhưng vì lý do đã hơn 60 tuổi nên không thể đứng tên trên các hợp đồng tín dụng. Để thực hiện được thủ tục vay trên, cả gia đình gồm cha mẹ, ông và các anh, chị em: Trần Thủy N1, Trần Quốc T1, Trần Quốc B, Trần Chí T2 đã họp gia đình và thống nhất để bà Trần Bích N đại diện thay cha mẹ tôi đứng ra làm các thủ tục chuyển nhượng và đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đủ điều kiện vay tiền ngân hàng mua tài sản như đã nói ở trên và không được dùng tài sản này để thế chấp vay tín dụng nhằm mục đích riêng. Sau khi nhận được chuyển nhượng, ông cùng gia đình sinh sống tại căn nhà nói trên. Toàn bộ tiền thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước và tiền lãi vay tín dụng nhằm mục đích mua căn nhà đều từ nguồn gốc tiền lương của cha ông. Cha mẹ chết không để lại di chúc, lần lượt các anh, chị em cũng chuyển đi nơi khác sinh sống, hiện tại chỉ còn ông và ông Trần Quốc T1 đang sinh sống trên căn nhà này.

Ngày 24/02/2022, bà Trần Bích N xin cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979 số vào sổ cấp GCN: CS192455. Sau đó, bà Trần Bích N tự ý dùng tài sản của cha mẹ thế chấp ngân hàng vay tiền vì mục đích sử dụng riêng

này là trái với thoả thuận giữa các anh, chị em ruột và cha. Việc làm của bà Trần Bích N đã xâm phạm đến phần thừa kế hợp pháp giữa các anh, chị em trong gia đình. Nay, ông yêu cầu Toà án Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Bích N và Ngân hàng thương mại cổ phần Q (V1) Chi nhánh K, số công chứng; 1000, Quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C công chứng ngày 03/03/2022; tuyên huỷ Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm (văn bản xác nhận). Huỷ chỉnh lý biến động nội dung thế chấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979 số vào sổ cấp GCN: CS192455 cấp ngày 24/02/2022 đối với tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại Lô E H, khu phố E, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang giữa bà Trần Bích N và Ngân hàng thương mại cổ phần Q (V1) - Chi nhánh K về tình trạng “Không bị tranh chấp”; Yêu cầu bà Trần Bích N chứng minh nguồn gốc tài sản của căn nhà Lô E H, khu phố E, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thủy N1 trình bày:*

Bà là chị ruột của Trần Bích N và Trần Chí N2. Nhà cũ của cha mẹ bà trước đây là số 82 M phải, cha mẹ bà bán nhà 82 M thời gian bà không nhớ cụ thể, việc bán nhà chủ yếu để tất toán nợ ngân hàng, còn dư chút thì trả nợ ngoài nữa.

Căn nhà Lô E H là của Trần Bích N bỏ tiền ra mua và N phải vay ngân hàng mới có tiền để trả chứ không phải tiền của cha mẹ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Chí N2 khởi kiện bà N và cho rằng nhà đất Lô E16-49 Hoàng Văn T4 là của cha mẹ bà thì bà không đồng ý với ý kiến của ông N2 vì như trình bày trên. Còn vụ án này bà không có yêu cầu.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm 142/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1) về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đối với bị đơn Trần Bích N.

Buộc bà Trần Bích N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền nợ theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 nợ gốc 2.140.680.000 đồng, lãi trong hạn 196.820.918 đồng, lãi quá hạn 804.793.569 đồng, tổng cộng 3.142.194.487 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1396265.23 nợ gốc 149.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.817.000 đồng, lãi quá hạn 29.465.260 đồng, tổng cộng 198.282.260 đồng.

Ngoài ra, bà Trần Bích N trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả dứt nợ.

Nếu bà Trần Bích N không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP Q (V1) có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số 2635001.22.680 ngày 03/3/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Trần Bích N để thu hồi nợ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Chí N2 về việc hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Trần Bích N và yêu cầu hủy biến động giao dịch bảo đảm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979 số vào sổ cấp GCN: CS192455 cấp ngày 24/02/2022.

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

*Ngày 12 tháng 01 năm 2026, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí N2 kháng cáo với nội dung: Kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản; 02 hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng với bà Trần Bích N là vô hiệu; Thẩm tra xác minh số tiền bà N vay ngân hàng. Nguồn gốc tiền mua nhà E16-49 Hoàng Văn T4, tiền nộp thuế đất phi nông nghiệp.*

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** ông Trần Chí N2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về việc áp dụng pháp luật: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông N2 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà N1, ông B, ông T2 vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Trần Bích N đã ký hợp đồng tín dụng số 1396265.23 ngày 07/6/2023 vay số tiền 149.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 ngày 02/3/2022 vay số tiền 2.300.000.000 đồng. Để bảo đảm khoản tiền vay, bà N đã ký Hợp đồng thế chấp số 2635001.22.680 ngày 03/3/2022, số công chứng 1000, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C đề

thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 67 địa chỉ E đường H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979, số vào sổ cấp giấy GCN: CS192455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/02/2022 đứng tên bà Trần Bích N.

Trong quá trình vay, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu bà N trả số nợ còn lại và lãi vay đến ngày 29/12/2025. Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang đã buộc bà N trả nợ gốc 2.140.680.000 đồng, lãi trong hạn 196.820.918 đồng, lãi quá hạn 804.793.569 đồng, tổng cộng 3.142.194.487 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 và buộc trả nợ gốc 149.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.817.000 đồng, lãi quá hạn 29.465.260 đồng, tổng cộng 198.282.260 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 1396265.23, đồng thời phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ.

Xét tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 163, tờ bản đồ số 67 địa chỉ E đường H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979, số vào sổ cấp giấy GCN: CS192455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 24/02/2022 đứng tên bà Trần Bích N có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Vũ Ngọc Đ1 bà Nguyễn Thị X. Bà N đã cung cấp được chứng cứ là bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/11/2011 và Biên nhận nhận tiền ngày 27/10/2011 giữa bà N và ông Đ1 bà X, các chứng cứ này được ông Đắc bà X1 xác nhận là đúng, bà N cũng đã được đứng tên hợp pháp tài sản thế chấp nêu trên. Hợp đồng thế chấp số 2635001.22.680 ngày 03/3/2022, số công chứng 1000, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C thực hiện đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Trường hợp bà N không trả các khoản nợ cho Ngân hàng V1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án là phù hợp quy định pháp luật. Ông N2 cho rằng tài sản này của cha mẹ, bà N chỉ đứng tên dùm nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu độc lập của ông N2 là có cơ sở.

Ông N2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Chí N2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

[4] Về án phí: ông N2 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, các đương sự chịu án phí sơ thẩm theo như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 317, 320, 325, 466, 463 Bộ luật dân sự; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí N2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 29/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - An Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1) về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đối với bị đơn Trần Bích N.

Buộc bà Trần Bích N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền nợ theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 2010855.22 nợ gốc 2.140.680.000 đồng, lãi trong hạn 196.820.918 đồng, lãi quá hạn 804.793.569 đồng, tổng cộng 3.142.194.487 đồng (ba tỷ một trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng).

Hợp đồng tín dụng số 1396265.23 nợ gốc 149.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.817.000 đồng, lãi quá hạn 29.465.260 đồng, tổng cộng 198.282.260 đồng (một trăm chín mươi tám triệu hai trăm tám mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

Ngoài ra, bà Trần Bích N trả tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 30/12/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Trần Bích N không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP Q (V1) có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2635001.22.680 ngày 03/3/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Trần Bích N để thu hồi nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Chí N2 về việc hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Trần Bích N và yêu cầu hủy biến động giao dịch bảo đảm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 035979 số vào sổ cấp GCN: CS192455 cấp ngày 24/02/2022.

3. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Bích N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 102.033.337 đồng (một trăm lẻ hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng).

Ông Trần Chí N2 phải nộp án phí 300.000 đồng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông N2 đã nộp theo biên lai thu số 0014641 ngày 13/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – An Giang nên được khấu trừ xong.

Ngân hàng TMCP Q (V1) được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 44.535.000 đồng theo biên lai thu số 0008068 ngày 21/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – An Giang.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Chí N2 chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0000304, kí hiệu BLTU/26E, ngày 16/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh A (đã thực hiện xong).

3. 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND kv 1 - AG;
- Phòng THA DS kv1 - AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Trâm Anh**