TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 436/2025/DS - PT
Ngày 22 - 9 - 2025
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) và Quyết định số: 19/2025/QĐ – SCBSBA ngày 30/5/2025 về việc sửa chữa, bổ sụng bản án, quyết định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 304/2025/QĐ – PT ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Quốc T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Qũy tín dụng nhân dân cơ sở L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Quốc T1, chức vụ: Trưởng phòng tín dụng. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2025; có mặt.

Địa chỉ: D L, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn*: Bà Sơn Thị H, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1968 (có mặt).

2. Ông Trần Quốc H1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Bà Trần Thị Diệu H2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Phạm Thành T2, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

5. Ông Huỳnh Quốc C, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

6. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1980 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

7. Bà Huỳnh Thị T3, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ; ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

8. Ông Huỳnh Văn T4, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

9. Ông Trần Văn B, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 14/11/2016 bà Sơn Thị H có vay tại Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L tổng số tiền 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016 (số hợp đồng kế toán theo dõi 45/11/2016) thời hạn vay 15 tháng, đến hạn ngày 22/02/2018 Lãi suất 1,66%/tháng, lãi quá hạn 2,49%/tháng. Mục đích vay: Kinh doanh nhà trọ, sửa nhà ở. Ngày 23/02/2018 nợ vay đã quá hạn. Tài sản thế chấp là thửa đất số 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tại xã T,

huyện T, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên. Nay Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Sơn Thị H trả cho Q tín dụng Nhân dân cơ sở Long Bình số tiền vố gốc: 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 50.685.300 đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 22/11/2016 đến hết ngày 29/4/2025 là 435.418.000 đồng, tiền lãi phát sinh phải trả từ ngày 30/4/2025 đến khi trả hết nợ theo lãi suất quá hạn ghi trên hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố.

Trường hợp bà Sơn Thị H không trả nợ, yêu cầu Tòa án chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên để Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Long Bình thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 22/11/2016 ngày 14/11/2016.

Bị đơn bà Sơn Thị H: Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N trình bày: Năm 2016 bà có nhu cầu vay vốn nên nhờ ông Phạm Thành T2 là "cò" chuyên làm hồ sơ vay tín dụng giúp bà vay 200.000.000 đồng ở Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L. Bà có đưa cho ông Phạm Thành T2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên 02 thửa đất số 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh để làm tài sản bảo đảm. Giữa ông T2 và bà có ký xác nhận bà nhận 150.000.000 đồng còn ông T2 nhận 50.000.000 đồng, người vay là Sơn Thị H. Đến ngày Quỹ tín dụng Long Bình giải ngân bà có gặp bà Sơn Thị H tại Quỹ tín dụng L, lúc đó bà H nhận tiền từ quầy giao dịch giao cho bà và ông T2 nhưng lúc này ông T2 chỉ chia cho bà có 120.000.000 đồng. Từ ngày nhận tiền đến nay vì hoàn cảnh khó khăn nên bà chưa trả được nợ. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng Long Bình bà đồng ý đứng ra trả thay cho bà Sơn Thị H 120.000.000 vốn gốc và 30.000.000 đồng tiền lãi. Số còn lại bà H vay dùm ông T2 nên bà H và ông T2 tự chịu với Quỹ tín dụng L. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp 02 thửa đất số 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thì bà không đồng ý. Bởi vì các thửa đất này không phải là tài sản của bà, mà thực tế thửa 146 là tài sản của mẹ bà để cho ông Huỳnh Văn T4, còn thửa 206 là của ông Huỳnh Văn T5 nhưng do bà kê khai nhầm thửa nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H1, bà Trần Thị Diệu H2 trình bày: Ông bà là con của bà Huỳnh Thị N, qua Tòa án triệu tập ông bà mới biết bà N có vay tiền của Qũy tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền 120.000.000 đồng, có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất 146 và thửa 206, tờ bản đồ số 7 tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Nay ông bà có ý kiến thống nhất với ý kiến của bà N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T4 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 146 là của mẹ ông bà Nguyễn Thị Đ giao cho ông quản lý canh tác từ năm 1983 đến nay. Phần đất này nằm trong bờ ranh đất hơn 4000m^2 không phải chỉ có 2710m^2. Ông không biết việc bà N vì sao được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng ông khẳng định đất này không phải của bà N vì phần đất của bà N được mẹ ông cho thì bà N đã chuyển nhượng hết. Nay ông không đồng ý việc Qũy tín dụng L yêu cầu xử lý tài sản thửa đất 146 vì đây là tài sản của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G trình bày: Cha mẹ bà mất có để lại cho anh em bà một số tài sản, trong đó có 1700m^2 đất tại ấp Ô, T. Việc bà N đứng tên như thế nào thì anh em bà không biết, cha mẹ bà không có nói. Nay Tòa án thông báo thì bà mới biết đất có thế chấp tại Qũy tín dụng nhân dân cơ sở L mà bà Sơn Thị H đứng vay. Bà thấy không đúng nên yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp trả đất lại cho anh em bà; bà H vay thì bà H có trách nhiệm trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T3 trình bày: Thửa đất 206 là của ông Huỳnh Văn T5 cho bà, bà đã trực tiếp canh tác, sử dụng sau khi ông T5 mất, nay bà không đồng ý việc quỹ tín dụng L yêu cầu xử lý tài sản của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành T2, ông Huỳnh Quốc C: Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) và Quyết định số: 19/2025/QĐ – SCBSBA ngày 30/5/2025 về việc sửa chữa, bổ sụng bản án, quyết định đã quyết định:

1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Sơn Thị H thanh toán nợ vay của Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016 (số hợp đồng giải ngân là 45/11/2016).

Buộc bà Sơn Thị H trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 50.685.300 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 22/11/2016 đến hết ngày 29/4/2025 là 435.418.000 đồng.

Kể từ ngày 30/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Qũy tín dụng nhân dân cơ sở L.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/11/2016 ngày 14/11/2016 giữa Qũy tín dụng nhân dân cơ sở L với bà Huỳnh Thị N về việc thế chấp thửa đất 146 tờ bản đồ số 7, diện tích 2.710m^2 và thửa 206, diện tích 1.630m^2 tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H1 về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/11/2016 ngày 14/11/2016 được giao kết giữa Qũy tín dụng nhân dân cơ sở L với bà Huỳnh Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 3 năm 2025, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ liên đới với bà Sơn Thị H trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền vốn gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/11/2016 cho đến khi trả xong khoản nợ trên; trường hợp bà Sơn Thị H, bà Huỳnh Thị N không trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tọa lac T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban Nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Trần Quốc T1 và bà Huỳnh Thị N thống nhất thỏa thuận như sau: Bà Huỳnh Thị N đồng ý trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng trong số tiền 200.000.000 đồng mà bà Sơn Thị H vay của Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016, số tiền nợ vay còn lại 80.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng thì bà Sơn Thị H có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở L.

Ông Trần Quốc T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 146, 206, tờ bản đồ số 07, đất trồng lúa, diện tích 4.340 m^2, tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn bà Sơn Thị H chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Tại phiên tòa hôm nay, giữa bà Huỳnh Thị N với ông Trần Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thỏa thuận bà N trả thay cho bà Sơn Thị H số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng trong

số tiền 200.000.000 đồng mà bà H vay của Q tín dụng nhân dân cơ sở L nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của hai bên đương sự.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình yêu cầu xử lý đối với thửa đất số 146, 206 để thu hồi nợ là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L đã vi phạm nghĩa vụ thẩm định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, không kiểm tra tính hợp pháp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 146, 206 dẫn đến việc thế chấp trái pháp luật. Khi Tòa án thẩm định và xác minh chính quyền địa phương thì xác định thửa đất số 146, 206 thế chấp là của ông Huỳnh Văn T4 và ông Huỳnh Văn T5, từ trước đến nay là do gia đình ông T4, ông T5 quản lý, sử dụng; bà N cũng thừa nhận các thửa đất này là không phải của bà N. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vô hiệu hợp đồng thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận phần kháng cáo này của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt đương sự: Bị đơn bà Sơn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông ông Phạm Thành T2, ông Huỳnh Quốc C, bà Huỳnh Thị T3, bà Trần Thị Diệu H2, ông Trần Quốc H1, ông Trần Văn B, ông Huỳnh Văn T4 vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị G vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L và bà Huỳnh Thị N thống nhất thỏa thuận như sau: Bà Huỳnh Thị N đồng ý trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng trong số tiền 200.000.000 đồng mà bà Sơn Thị H vay của Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016, số tiền nợ vay còn lại 80.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng thì bà Sơn Thị H có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở L. Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 146, 206 để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù thửa đất 146, 206 là do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế qua thẩm định tại chỗ và sự xác nhận của chính quyền địa phương thì thửa đất 146, 206 là của hộ ông Huỳnh Văn T4 và hộ ông Huỳnh Văn T5, từ trước thời điểm thế chấp cũng như hiện tại các tài sản này đều do ông Huỳnh Văn T4 và gia đình ông Huỳnh Văn T5 quản lý sử dụng, bà Huỳnh Thị N thừa nhận các thửa đất trên không phải của bà N. Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L đã vi phạm nghĩa vụ thẩm định tài sản thế chấp, khi nhận thế chấp thửa đất 146,

206 không kiểm tra, xác minh trên thực trạng là do ai đang quản lý, sử dụng đất; không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông Huỳnh Văn T4 và hộ ông Huỳnh Văn T5 biết việc bà N thế chấp thửa đất số 146, 206. Trong trường hợp này, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 22/11/2016 ngày 14/11/2016 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị N với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo này của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Sơn Thị H phải chịu 26.644.132 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do bà Huỳnh Thị N có cha là liệt sĩ, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị N.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.340.000đồng tại biên lai số 0011883 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long) nên được nhận lại 12.040.000đồng tiền tạm ứng án phí.

Hoàn trả cho ông Trần Quốc H1 tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018250 ngày 03/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L không phải chịu. Hoàn trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001450 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) và Quyết định số: 19/2025/QĐ – SCBSBA ngày 30/5/2025 về việc sửa chữa, bổ sụng bản án, quyết định.

Áp dụng Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 342, Điều 389, Điều 410, Điều 411, Điều 412, Điều 471, Điều 474, Điều 715 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị N trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng nằm trong số tiền 200.000.000 đồng mà bà Sơn Thị H vay của Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016.

Buộc bà Sơn Thị H trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình số tiền nợ gốc còn lại 80.000.000 đồng (nằm trong số tiền 200.000.000 đồng mà bà Sơn Thị H vay của Q tín dụng nhân dân cơ sở Long Bình theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016) và tiền lãi trong hạn là 50.685.300 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 22/11/2016 đến hết ngày 29/4/2025 là 435.418.000 đồng.

Kể từ ngày 30/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Sơn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (bao gồm cả số tiền 120.000.000 đồng mà bà Huỳnh Thị N tự nguyện trả) theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 21/11/2016 ngày 22/11/2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/11/2016 ngày 14/11/2016.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/11/2016 ngày 14/11/2016 giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L với bà Huỳnh Thị N về việc thế chấp thửa đất 146 tờ bản đồ số 7, diện tích 2.710m^2 và thửa 206, diện tích 1.630m^2 tại xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0348340 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/8/1994 do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Sơn Thị H phải chịu 26.644.132 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị N.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.340.000đồng tại biên lai số 0011883 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long) nên được nhận lại 12.040.000đồng tiền tạm ứng án phí.

Hoàn trả cho ông Trần Quốc H1 tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018250 ngày 03/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L không phải chịu. Hoàn trả cho Q tín dụng nhân dân cơ sở L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001450 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long).

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng