

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 136/2025/DS-PT
Ngày: 21-3-2025
“V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng, hợp đồng thế chấp tài sản
(quyền sử dụng đất).”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội;
Ông Nguyễn Ngọc Thông.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 664/2024/TLPT- DS ngày 20 tháng 12
năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản
(quyền sử dụng đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 160/2024/DS-ST ngày 28-8-2024 của Tòa
án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2025/QĐ-PT ngày
21 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 128/2025/QĐ-
PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1.

Địa chỉ trụ sở: Số A, T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Tổng
Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T: Ông Phan Duy P,
chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Duy P:

- Ông Huỳnh Trung K, chức vụ: Phó Trưởng Phòng G, Ngân hàng TMCP
N1 - Chi nhánh Đ1.

Địa chỉ: Số B, đường H, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; (Giấy ủy quyền số 45/UQ-VCB-ĐTH ngày 06/5/2024).

- Ông Nguyễn Nhật Đ, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ- Ngân hàng TMCP N1-Chi nhánh Đ1; (Giấy ủy quyền số 80/UQ-VCB-ĐTH ngày 27/8/2024).

2. Bị đơn: Chị Trần Thị Bé T1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Anh Võ Hồng T2, sinh năm 1988;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N: Chị Ngô Thị T3, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ B, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025).

4. Người kháng cáo: Chị Trần Thị Bé T1, là bị đơn.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng anh Võ Hồng Thanh vắng M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, đại diện của Ngân hàng TMCP N1 anh Huỳnh Trung K, anh Nguyễn Nhật Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP N1 (gọi tắt là Ngân hàng) có cho chị Trần Thị Bé T1 vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) thông qua Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022. Thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm; lãi suất cho vay quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa 1771, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.159,8m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 giữa chị Trần Thị Bé T1 và Ngân hàng; quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất: 713, diện tích 559,1m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1709, diện tích 1.697,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1710, diện tích 949,4m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 với Ngân hàng.

Trong quá trình vay tiền, chị Trần Thị Bé T1 không thực hiện đúng thoả thuận trả nợ cho Ngân hàng nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc chị Trần Thị Bé T1 phải trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/8/2024 số tiền 439.814.977 đồng (trong đó vốn gốc 376.662.000, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt chậm trả là 63.152.977 đồng).

Buộc chị Trần Thị Bé T1 phải trả tiếp cho Ngân hàng lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022 kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với thửa đất 1771, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với các thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp chị Trần Thị Bé T1 không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Trần Thị Bé T1 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng, bị đơn chị Trần Thị Bé T1 trình bày:

Chị T1 thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng TMCP N1 số tiền 400.000.000 đồng, có ký tên vào Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022. Để đảm bảo cho khoản vay, chị T1 và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 1771, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Võ Hồng T2 (cậu ruột) có thế chấp thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo khoản vay của chị T1, như phía Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, chị T1 trình bày số tiền vay 400.000.000 đồng là chị cùng anh Võ Hồng T2 cùng đi vay, mỗi người vay 200.000.000 đồng. Do nhân viên Ngân hàng tư vấn đây là 02 khoản vay riêng nên chị T1 mới ký tên vào hợp đồng tín dụng trên. Chị T1 thừa nhận chị

và anh T2 có ký tên vào các Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị T1 không đồng ý trả tiền nợ cho Ngân hàng, không đồng ý công nhận Hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Quá trình tố tụng, chị Ngô Thị T3 đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N là mẹ của anh Võ Hồng T2. Việc chị T1 và anh T2 đi vay tiền và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thì gia đình không biết. Trong vụ kiện này, bà N đồng ý giao tài sản là quyền sử dụng đất thửa 713, 1709, 1710 cùng tờ bản đồ số 19 để xử lý nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hồng T2: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có văn bản ý kiến, trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 160/2024/DS-ST ngày 28-8-2024 Tòa án nhân dân huyện C, tuyên xử:

“- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP N1.

- Buộc chị Trần Thị Bé T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 tiền vay vốn và lãi tính đến ngày 28/8/2024 là 439.814.977 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu, tám trăm mười bốn nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng).

- Chị Trần Thị Bé T1 có nghĩa vụ trả tiếp tiền lãi sau ngày 28/8/2024 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022 cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020.

- Chị Trần Thị Bé T1 không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất 1771, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ số nợ vốn, lãi phát sinh.

- Chị Trần Thị Bé T1, anh Võ Hồng T2, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để xử lý thu hồi nợ khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

- Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Chị Trần Thị Bé T1, anh Võ Hồng T2 phải nộp 6.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

- Về án phí:

+ Chị Trần Thị Bé T1 phải nộp 21.592.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 10.555.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008703 ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.”

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2024, chị Trần Thị Bé T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết, xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị triệu tập ông Võ Hồng T2 trực tiếp đến Tòa án giải quyết vụ án để làm rõ vấn đề, là một vụ án chứ không phải tách riêng. Ngân hàng phải có trách nhiệm về việc đã tư vấn sai cho khách hàng, gây đến thiệt hại trực tiếp cho chị Bé T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn chị Trần Thị Bé T1 giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng năm 2022. Chị T1 trình bày, chị vay tiền của Ngân hàng và hợp đồng thế chấp tài sản từ 2020, số tiền 400.000.000 đồng là hai khoản vay riêng: Chị Trần Thị Bé T1 và ông Võ Hồng T2 mỗi người 200.000.000 đồng. Năm 2021, do dịch C nên không đến Ngân hàng làm thủ tục đáo hạn được mà được hướng dẫn đáo hạn từ xa. Chị T1 có nhắn anh T2 lo tiền đáo hạn Ngân hàng. Do tin tưởng nhân viên tư vấn, cho rằng sau khi đáo hạn ký lại hợp đồng vẫn là hai (02) khoản vay riêng nên chị T1 có ký lại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022. Để chứng minh cho trình bày của mình, chị T1 có cung cấp bản in chụp từ màn hình điện thoại di động thể hiện tin nhắn qua lại với “Cậu Ú”.

Chị T1 trình bày, chị T1 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng bằng tài sản chị đã thế chấp trị giá 132.000.000 đồng nhưng phải trừ số tiền chị đã đóng lãi, trả thay cho anh T2 khoảng 150.000.000 đồng (50.000.000 đồng + 80.000.000 đồng + 20.000.000 đồng).

Đại diện Ngân hàng không đồng ý kháng cáo của chị T1, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát nhận định bản án sơ thẩm tuyên phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của chị T1 không có căn cứ chấp nhận, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hồng T2 được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Xét sự vắng mặt của ông T2 không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị Bé T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022 do nguyên đơn cung cấp, chị T1 thống nhất xác định có ký tên vào các văn bản trên. Do đó, đủ căn cứ xác định chị Trần Thị Bé T1 có vay ở Ngân hàng TMCP N1 số tiền vốn 400.000.000 đồng. Chị T1 cũng xác định có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với thửa đất 1771, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên và ông Võ Hồng T2 (cậu ruột) có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với các thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của chị T1. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[2.2] Bị đơn Trần Thị Bé T1 trình bày, việc vay tiền của Ngân hàng từ năm 2020 số tiền 400.000.000 đồng, là hai khoản vay của Trần Thị Bé T1 và Võ Hồng T2. Năm 2021, dịch Covid nên không đến Ngân hàng làm thủ tục đáo hạn được mà được hướng dẫn đáo hạn từ xa. Chị T1 có nhắn anh T2 lo tiền đáo hạn Ngân hàng. Do tin tưởng nhân viên tư vấn của Ngân hàng, xác định là hai khoản vay riêng nên chị T1 có ký lại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: 26/2022/NHNT.ĐT/SĐ ngày 09/8/2022 và Giấy nhận nợ số: 01 ngày 09/8/2022. Do đó, chị T1 không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng năm 2022. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T1 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng bằng tài sản chị đã thế chấp trị giá 132.000.000 đồng nhưng phải trừ số tiền chị đã đóng lãi, trả thay cho anh T2 khoảng 150.000.000 đồng (50.000.000 đồng + 80.000.000 đồng + 20.000.000 đồng). Xét thấy:

[2.2.1] Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020, thể hiện ông Võ Hồng T2 có đồng ý thế chấp các thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho “Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 881/2020/NHNT.ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 và/hoặc tất cả các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa khách hàng Trần Thị Bé T1 và Ngân hàng...” (bút lục 26). Điều đó chứng minh người ký hợp đồng tín dụng chỉ một mình chị Trần Thị Bé T1 và

chỉ có một khoản vay của chị Trần Thị Bé T1. Giá trị tài sản đảm bảo của anh T2 theo hợp đồng thế chấp số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 là 289.000.000 đồng. Giá trị tài sản của chị T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 là 151.000.000 đồng. Việc chị T1 đứng ra vay tiền của Ngân hàng rồi giao tiền lại (chia lại) cho anh T2 200.000.000 đồng là thỏa thuận riêng giữa chị T1 và anh T2.

[2.2.2] Xét chứng cứ chị T1 cung cấp là bản in chụp từ màn hình điện thoại di động thể hiện tin nhắn qua lại với “Cậu Ú” không phải chứng cứ pháp lý chứng minh “hai khoản vay riêng”. Chị T1 trình bày chỉ đồng ý trả nợ cho Ngân hàng bằng với giá trị tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa 1771 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Theo hợp đồng tín dụng đã ký hàng tháng (vào ngày 05) người vay trả một phần nợ gốc (chia 120 kỳ, mỗi kỳ 3.334.000 đồng, riêng kỳ cuối trả 3.254.000 đồng) và lãi trên dư nợ thực tế. Kỳ trả nợ đầu tiên là 05/9/2022. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, chị T1 nhiều lần trễ hạn gốc, lãi trả Ngân hàng, và Ngân hàng có Thông báo nợ quá hạn các ngày 08/12/2022, 05/6/2023, 26/6/2023, 10/7/2023 cho chị T1, anh T2. Ngày 16/4/2024, Ngân hàng thông báo cho chị T1 và anh T2 về việc khởi kiện (bút lục 47 -54). Theo đơn kiện của Ngân hàng ngày 06/5/2024, tính đến 04/5/2024, chị T1 nợ Ngân hàng vốn và lãi 427.771.842 đồng, trong đó: nợ gốc: 376.662.000 đồng, lãi 51.109.842 đồng (bút lục 03). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/8/2024 chị T1 còn nợ Ngân hàng số tiền 439.814.977 đồng (trong đó vốn gốc 376.662.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt chậm trả là 63.152.977 đồng). Do đó, Ngân hàng yêu cầu chị T1 trả số tiền trên và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 466 Bộ luật dân sự.

[2.4] Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với thửa đất 1771, tờ bản đồ 19, diện tích 2.159,8m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị T1 với Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với các thửa đất thuộc thửa 713, diện tích 559,1m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1709, diện tích 1.697,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1710, diện tích 949,4m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được ký kết giữa anh Võ Hồng T2 với Ngân hàng là sự tự nguyện của các bên, có đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm xét xử tài sản thế chấp không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nên phát sinh hiệu lực theo Điều 293, 298, 299, 317, 319 Bộ luật dân sự. Do đó Ngân hàng TMCP N1 yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với thửa đất 1771, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C,

tỉnh Đồng Tháp và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với các thửa đất thuộc thửa 713, thửa 1709, thửa 1710 cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2024/DS-ST ngày 28-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện C xét xử là có căn cứ. Chị Trần Thị Bé T1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, dễ hiểu, dễ thi hành.

[2.6] Hiện nay các thửa 713, 1709, 1710 cùng tờ bản đồ số 19, hiện bà Nguyễn Thị N cùng đang quản lý, sử dụng cùng anh T2, bà N không có tranh chấp, đồng ý giao quyền sử dụng đất, tài sản trên các thửa 713, 1709, 1710 cùng tờ bản đồ số 19, do anh T2 đứng tên cho Ngân hàng để xử lý nợ trong trường hợp có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.7] Đối với trình bày của chị Trần Thị Bé T1 về việc có trả nợ thay cho anh Võ Hồng T2, trong trường hợp chị T1 có tranh chấp, có yêu cầu anh T2 trả nợ sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Trần Thị Bé T1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 92, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị Bé T1.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 160/2024/DS-ST ngày 28-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện C .

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 189, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 293, 298, 299, 317, 319, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1.

2. Buộc chị Trần Thị Bé T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 tiền vay vốn và lãi tính đến ngày 28-8-2024 là 439.814.977 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu, tám trăm mười bốn nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm chị Trần Thị Bé T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 thì lãi suất mà chị Trần Thị Bé T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP N1.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020.

Trường hợp chị Trần Thị Bé T1 không trả được nợ, Ngân hàng TMCP N1 được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với thửa đất 1771, tờ bản đồ 19, diện tích 2.159,8m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Trần Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị Trần Thị Bé T1 với Ngân hàng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 đối với các thửa đất thuộc thửa 713, diện tích 559,1m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1709, diện tích 1.697,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 1710, diện tích 949,4m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh Võ Hồng T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh Võ Hồng T2 với Ngân hàng, để thu hồi nợ.

Chị Trần Thị Bé T1, anh Võ Hồng T2, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng TMCP N1 để xử lý thu hồi nợ khi có yêu cầu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị Bé T1 phải chịu 21.592.500 đồng (Hai mươi một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền tạm ứng án phí 10.555.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0008703 ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí xem xét thẩm định tài sản là 6.000.000 đồng, chị Trần Thị Bé T1 và anh Võ Hồng T2 phải chịu. Ngân hàng TMCP N1 đã tạm ứng và chi xong. Buộc chị Trần Thị Bé T1, anh Võ Hồng T2 phải liên đới nộp 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N1.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Bé T1 phải chịu 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí chị T1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0008996 ngày 11/9/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C được khấu trừ vào án phí phúc thẩm phải nộp. (Chị T1 đã nộp án phí phúc thẩm xong).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, 7b 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.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện C;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT, ^{TK} Linh

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Kiều Kim Xuân