TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 746/2026/DS-PT
Ngày: 03-9-2026

V/v tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp 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: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Vĩnh Hữu**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Mai Gia Khánh** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2026/DS-ST ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1185/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP S (S)**.

Địa chỉ: số G T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Thanh N – chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh phụ trách khách hàng cá nhân chi nhánh S (Theo văn bản ủy quyền số: 406.1/2023/VBUQ-SHB ngày 19/07/2023).

Ông Trịnh Thanh N ủy quyền tham gia tố tụng (Theo Giấy ủy quyền số:

09/2025/UQ-SHB ngày 11/08/2025) cho:

1. Nguyễn Anh T - chức vụ: Chuyên viên XLN - Ngân hàng TMCP S.

2. Và/Hoặc Nguyễn Việt P – chức vụ: Chuyên viên XLN – Ngân hàng TMCP S.

3. Và/Hoặc Trần Huỳnh L – chức vụ: Chuyên viên XLN – Ngân hàng TMCP S.

4. Và/Hoặc Trần Thanh T1 – chức vụ: Chuyên viên XLN – Ngân hàng TMCP S.

Cùng địa chỉ liên hệ: số A N, Phường C, tỉnh Đồng Tháp. (có đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn P1**, sinh năm: 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã A, tỉnh Đồng Tháp (ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà **Nguyễn Thị P2**, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp (khóm E, TT. T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp)

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

1. Anh **Nguyễn Quốc V**, sinh năm: 2006 (con ông P1, bà P2);

Địa chỉ: ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp (khóm E, TT. T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

2. Anh **Nguyễn Nhựt H1**, sinh năm: 1990 (con ông P1, bà P2);

Địa chỉ: ấp A, xã A, tỉnh Đồng Tháp (ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp) (xin vắng mặt).

3. Ông **Phạm Phước G**, sinh năm: 1964 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp E, xã T, tỉnh Đồng Tháp (khóm E, TT. T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhựt H1*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S) có đại diện theo ủy quyền ông Trần Huỳnh L trình bày: Năm 2023 ông P1, bà P2 có ký kết hợp đồng vay với Ngân hàng theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 23/11/2023; và Khế ước nhận nợ số:

02-87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 22/02/2024, lãi suất vay 9,5%/1năm, số tiền vay gốc 1.660.000.000đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi cá lóc thịt. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông P1, bà P2 ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502. Sau khi vay ông P1, bà P2 vi phạm thời hạn trả nợ, mặc dù Ngân hàng nhắc nhở nhiều lần. Nay Ngân hàng TMCP S (S) yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông P1, bà P2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/04/2026 là 2.116.141.799đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.660.000.000đồng; nợ lãi trong hạn: 76.055.614đồng; nợ lãi quá hạn: 380.086.185đồng). Đề nghị tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từ ngày 24/04/2026 cho đến ngày ông P1, bà P2 thanh toán toàn bộ khoản vay.

Yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp sau để đảm bảo thi hành án:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 03/12/2021, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2437, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 02/03/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 446, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 23/11/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2877, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp ông P1, bà P2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản theo các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì ông P1, bà P2 phải tiếp tục trả nợ khoản vay cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Ông P1 không thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng. Ông P1 chỉ thừa nhận số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đồng, còn lại 160.000.000đồng ông P1 không có nhận số tiền này do ông Hoàng A và ông T2 (nhân viên Ngân hàng S chi nhánh H3 nhận). Ông P1 thừa nhận có ký tên Hợp đồng tín dụng từ ngày 23/11/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/02/2024. Mục đích vay tiền của ông P1 là chăn nuôi cá lóc. Khi ký tên vào

khế ước nhận nợ ngày 22/02/2024 ông P1 không có đọc lại nội dung.

Ông P1 không thống nhất lãi suất của Ngân hàng đối với nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với số tiền vay gốc 1.500.000.000đồng. Còn lại số tiền vay 160.000.000đồng ông P1 không có nhận nên không thống nhất trả gốc và lãi. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P2 đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên toà không có lý do và đến nay không có ý kiến gởi đến Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Nhựt H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến như sau:

Vào năm 1993 ông P1, bà P2 có nhận chuyển nhượng diện tích 11.600m^2 đất tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, sau khi được cấp giấy CNQSD đất thì ông P1, bà P2 thế chấp giấy CNQSD đất vay tiền Ngân hàng, phần đất này cấp cho hộ bà P2, trong đó có anh H1 nhưng khi ông P1, bà P2 làm thủ tục thế chấp thì Ngân hàng không thông báo cho anh biết, anh H1 không có ký tên vào thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, người ký vào hồ sơ thế chấp chỉ có ông P1, bà P2, anh V. Nhận thấy, phần đất nêu trên cấp cho hộ bà P2, anh H1 là thành viên hộ nhưng không có ký tên. Nay anh H1 yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp QSD đất nêu trên giữa Ngân hàng và ông P1, bà P2. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc V có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến như sau:

Vào năm 1993 ông P1, bà P2 có nhận chuyển nhượng diện tích 11.600m^2 đất tại xã T, tỉnh Đồng Tháp, sau khi được cấp giấy CNQSD đất thì ông P1, bà P2 vay tiền và thế chấp giấy CNQSD đất cho Ngân hàng, phần đất này cấp cho hộ bà P2, trong đó có anh V nhưng khi ông P1, bà P2 làm thủ tục thế chấp thì Ngân hàng không thông báo cho anh biết, anh V không có ký tên vào thủ tục vay tiền tại Ngân hàng. Nay anh V yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp QSD đất nêu trên giữa Ngân hàng với ông P1, bà P2 do thời điểm đó anh V mới 16 tuổi chưa hiểu biết về hành vi, năng lực chịu trách nhiệm về mặt pháp lý trong hợp đồng thế chấp nêu trên. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Phước G có đơn xin xét xử vắng mặt có văn bản ý kiến:

Ông G hiện đang thuê đất đang tranh chấp giữa các bên, nay các bên phát sinh tranh chấp ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông đồng ý giao đất nếu tòa tuyên buộc giao đất. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2026/DS-ST ngày 24 tháng 04 năm

2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S) đối với ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2.

2. Buộc ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền nợ gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 23/04/2026 là 2.116.141.799đ (trong đó: Nợ gốc: 1.660.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 76.055.614đ; nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 23/11/2023; và Khế ước nhận nợ số: 02-87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 22/02/2024. Và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP S (S).

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 03/12/2021, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2437, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 02/03/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 446, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 23/11/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2877, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2, anh Nguyễn Quốc V. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 không thực hiện trả số tiền cho Ngân hàng TMCP S (S). Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt H1, anh Nguyễn Quốc V về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 03/12/2021, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2437, quyển số 02/2021 TP/CC-

SCC/HĐGD giữa Ngân hàng TMCP S (S) với ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2, anh Nguyễn Quốc V.

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

Ngày 23 tháng 5 năm 2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhựt H1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Ông Nguyễn Nhựt H1 yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xem xét huỷ ¼ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ,tổng diện tích 11.600m^2, ông H1 xin huỷ là 2.900m^2 trong số đất vì đây là đất hộ gia đình.

oTại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhựt H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn xin vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Ngân hàng, anh H1, ông G có đơn xin vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt nhiều lần không rõ lý do.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì nguồn gốc hình thành tài sản thế chế chấp, do ông P1 – bà P2 nhận chuyển nhượng (mua), thời điểm này anh H1 mới 4 tuổi nên không có công sức đóng góp trong việc hình thành khối tài sản này. Tại hồ sơ vay vốn và thế chấp với Ngân hàng thì bà P2 cũng có đơn xin xác nhận thành viên trong hộ thời điểm thế chấp, bà P2 không có ghi tên anh H1. Bà P2, ông P1 cũng không thông báo cho ngân hàng biết anh H1 là người cùng hộ. Do đó, xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nhựt H1, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ *"tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan Nguyễn Nhựt H1 kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Đối với nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S có đơn xin vắng mặt, anh H1 (có kháng cáo bản án) cũng có đơn xin xét xử vắng mặt, ông G có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại là ông P1, bà P2 và anh V đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần giấy triệu tập dự phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn cố tình vắng mặt không rõ lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Ngày 23/11/2023 Ngân hàng TMCP S (S) có cho ông P1, bà P2 vay tiền theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 23/11/2023; và Khế ước nhận nợ số: 02-87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 22/02/2024, lãi suất vay 9,5%/1 năm, số tiền vay gốc 1.660.000.000đồng, mục đích vay bổ sung vốn nuôi cá lóc thịt. Sau khi vay ông P1, bà P2 vi phạm thời hạn trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông P1, bà P2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc: 1.660.000.000đồng và lãi phát sinh, đồng thời xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông P1, bà P2 thừa nhận ký tên hợp đồng vay tiền và khế ước nhận nợ với số tiền vay 1.660.000.000đồng nhưng thực tế chỉ nhận số tiền 1.500.000.000đồng, còn lại 160.000.000đồng do ông Hoàng A và ông T2 (nhân viên Ngân hàng S chi nhánh H3 nhận).

Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử thì anh Nguyễn Nhựt H1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Anh H1 yêu cầu tòa án tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 11.600m^2 ông H1 xin huỷ là 2.900m^2 trong số đất vì đây là đất hộ gia đình.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Nhựt H1, tài liệu thu thập có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Căn cứ hồ sơ vay vốn và thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông P1, bà P2 với Ngân hàng S thì bà P2 có nộp 01 giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được bà P2 lập và ký tên ngày 02/12/2021 (bút lục số 72) thì thể hiện bà Nguyễn Thị P2 là chủ hộ và ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 2006 là con đẻ, được xác nhận của Công an Thị trấn T.

[3.2] Ngoài ra, vào năm 2018 thì bà P2 cũng có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình cho ngân hàng B. Anh H1 cung cấp chứng cứ cho rằng, thời điểm năm 2018 thì anh là người cùng hộ với bà P2, anh cũng có tham

gia thế chấp tài sản của hộ gia đình cho ngân hàng B để vay vốn ngân hàng. Anh H1 trình bày, năm 2021 thì hộ bà P2 thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng S để vay tiền mà không có chữ ký của anh H1 là không đúng.

[3.3] Căn cứ hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị P2 thể hiện: Ngày 27/8/1994 bà Nguyễn Thị P2 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất số 00523/A3, số bìa I850638, thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.794m^2. Năm 2014 do mất giấy nên bà P2 xin cấp lại giấy theo bản đồ địa chính chính quy gồm có 05 thửa đất: thửa 38, thửa 54, thửa 40, thửa 70 và thửa 100.

[3.4] Kết quả xác minh của Công an xã T thể hiện *"... Thời điểm 21/4/2015, Đ/s Nguyễn Thị P2, sinh ngày 19/9/1969 có 02 thành viên gồm : 01.Nguyễn Thị P2,19/9/1969, định danh 087169010770 (chủ hộ);02.Nguyễn Quốc V, 26/9/2006, định danh 087206016473 (con đẻ).."*

[3.5] Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 13/8/2018 anh Nguyễn Nhựt H1 có hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P2 được quyền thay mặt anh H1 đến cơ quan có thẩm quyền, được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất: thửa 38, thửa 40, thửa 54, thửa 70 và thửa 100. Thời hạn ủy quyền là 05 năm kể từ ngày ký công chứng hợp đồng.

[3.6] Theo văn bản trình bày ý kiến của anh Nguyễn Nhựt H1 và anh Nguyễn Quốc V cùng trình bày *"...Vào năm 1993 ông P1, bà P2 có nhận chuyển nhượng diện tích 11.600m^2 đất tại xã T, tỉnh Đồng Tháp.."*. Xét thấy, thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh H1 chỉ mới 03 tuổi, anh H1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh có công sức đóng góp trong khối tài sản là quyền sử dụng đất 11.600m^2 nêu trên.

[4] Từ những căn cứ như đã nêu như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, nguồn gốc các thửa đất bà P2 đang thế chấp cho ngân hàng S có từ trước năm 1994. Trong khi đó anh H1 sinh năm 1990 thì anh H1 không có công sức gì trong quá trình tạo lập các phần đất này. Khi làm hồ sơ thế chấp cho ngân hàng chính bà P2 là người có đơn đề nghị Công an Thị Trấn T xác nhận hộ bà P2 chỉ có 02 người là bà P2 và anh V. Căn cứ hợp đồng ủy quyền của anh H1 đồng ý ủy quyền cho bà P2 được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất: thửa 38, thửa 40, thửa 54, thửa 70 và thửa 100 trong thời hạn 05 năm tính từ ngày 13/8/2018. Ngày 03/12/2021, bà P2 đã ký hợp đồng thế chấp 05 thửa đất nêu trên cho ngân hàng S thì vẫn còn trong thời hạn 05 năm ủy quyền

của anh H1. Tại thời điểm từ ngày 13/8/2018 đến 03/12/2021 và mãi cho đến nay các bên vẫn chưa có văn bản hay tài liệu chứng cứ nào hủy bỏ việc ủy quyền của anh H1 với bà P2.

[5] Xét kháng cáo của anh H1 là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của anh H1, nên anh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 317, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 .

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Nhựt H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2026/DS-ST ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S) đối với ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2.

3. Buộc ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền nợ gốc và lãi còn nợ tính đến ngày 23/04/2026 là 2.116.141.799đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.660.000.000đồng; nợ lãi trong hạn: 76.055.614đồng; nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 23/11/2023; và Khế ước nhận nợ số: 02-87/2023/HĐHM-CN/SHBC.131502 ngày 22/02/2024. Và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP S (S).

4. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 03/12/2021, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng

Tháp số công chứng 2437, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 02/03/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 446, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02-109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 23/11/2023 công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2877, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2, anh Nguyễn Quốc V. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 không thực hiện trả số tiền cho Ngân hàng TMCP S (S). Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành theo quy định pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt H1, anh Nguyễn Quốc V về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 109/2021/HĐTC-CN/SHB.131502 ngày 03/12/2021, công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp số công chứng 2437, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng TMCP S (S) với ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2, anh Nguyễn Quốc V.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ: Buộc ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP S (S) số tiền chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000đồng (Một triệu đồng).

7. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Nhựt H1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí do anh H1 nộp theo biên lai thu số 0009018 ngày 01/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng tháp xem như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị P2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 74.622.000đồng (Bảy mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng).

+ Anh Nguyễn Nhựt H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005315 ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Nguyễn Quốc V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là

300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010679 ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ H2 lại cho Ngân hàng TMCP S (S) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.918.000đồng (Ba mươi ba triệu chín trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000618 ngày 12 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 11 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt