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

Bản án số: 580/2025/DS-PT
Ngày: 05-9-2025
"*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản; hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Lê Hữu Chiến;

2. Ông Nguyễn Văn Nam.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 268/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025, về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản; hợp đồng vay tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành (Nay là Toà án nhân dân khu vực 10), tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 563/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961. Địa chỉ: số B, ấp L, xã L, thị xã H (N là phường H), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Quốc L, sinh năm 1980. Trú tại: Số C, hẻm A, đường N, khu phố H, phường H, thành phố T (Nay là phường T), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn L1, sinh năm 2000. Trú tại: Số D, đường N, tổ A, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L1: ông Trần Thanh S, sinh năm 1992; trú tại: Ấp E, xã B; huyện G, Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Q – Luật sư Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Đ1 (B). Địa chỉ: T, 194, T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L2, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1973. Chức vụ: Giám đốc Phòng G chi nhánh T3. Địa chỉ: số D, đường C, Khu phố E, Phường C, thành phố T (Nay là phường T), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: số B, ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10-02-2025 và quá trình giải quyết vụ án, ông Phùng Quốc L ***là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 15-12-2021, ông Đ có vay 1,2 tỷ đồng của Ngân hàng Q1, đến hạn không có tiền trả nên ông Đ có vay tiền của ông L1 và ông L1 yêu cầu được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt QSDĐ) để làm tin cho khoản tiền vay tất toán trả Ngân hàng Q1 là 1.213.555.069 đồng.

Nay ông Đ đồng ý trả tiền vốn vay cho ông L1 và tiền lãi đến nay theo quy định của pháp luật.

Ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Công chứng số 781, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-02-2023 đối với thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Ông Đ không yêu cầu ông L1 vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1, nên ông Đ không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của Ngân hàng.

Ông Đ yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 235,7m^2, thửa 797, tờ bản đồ 16 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CP369043, số vào sổ cấp giấy số CS04861 do Sở T4 cấp ngày 29-10-2018; Hợp đồng được ký giữa Ngân hàng và ông L1.

Ông Đ đồng ý trả cho ông L1 số tiền vay là 1.213.555.069 đồng, tiền lãi theo quy định 10%/năm, tính từ ngày tất toán Ngân hàng Quốc tế ngày 16-02-2023.

Ông Đ yêu cầu trừ tiền lãi đã đóng là: Ngày 04-5-2023 trả được 24.000.000 đồng; Ngày 20-6-2023 trả được 34.220.000 đồng; Ngày 14-9-2023 trả được 59.900.000đồng. Tiền lãi đã trả là 118.120.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn L1 ***trình bày:*** Ông và ông Đ có quan hệ cho vay tiền với nhau. Do ông Đ vay tiền của bà N và muốn được vay tiền của Ngân hàng để

giảm lãi nên ông Đ chuyển nhượng QSDĐ của ông Đ cho ông để ông đứng tên vay tiền Ngân hàng trả cho bà N; hằng tháng ông Đ trả tiền lãi cho Ngân hàng.

Ngày 17-02-2023, ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông, có công chứng tại Văn phòng C (được cập nhận trang 3 Giấy chứng nhận QSDĐ số CP369043, số vào sổ cấp giấy số CS04861 do Sở T4 cấp ngày 29-10-2018).

Ngày 23-5-2022, ông Đ có vay tiền của Trần Thị Ánh N (chị họ ông L1) số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, do ông Đ có nhu cầu vay tiền của Ngân hàng để được giảm lãi vay và lấy tiền Ngân hàng trả cho ông.

Ngày 16-6-2023 bà N và ông Đ thống nhất ký hủy hợp đồng vay tài sản có công chứng tại Văn phòng C.

Sau khi ông nhận được giấy đất thì ông vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3, số tiền là 02 tỷ đồng.

Sau khi tất toán với Ngân hàng Q1 xong thì khoản 2 tháng sau ông vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1 năm 2023 đến nay; ông đã đáo hạn Ngân hàng 01 lần và ông Đ là người trả tiền lãi từ lần vay đầu tiên cho đến tháng 12/2024 thì ngưng cho đến nay.

Ông mua toàn bộ nhà đất này của ông Đ, ông thỏa thuận miệng cho ông Đ ở nhờ cho đến khi nào ông Đ có tiền trả cho Ngân hàng thì ông chuyển nhượng QSDĐ này lại cho ông Đ, vì ông Đ trả tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng; nhưng ông Đ không làm đúng thỏa thuận, ông Đ ngưng trả tiền cho Ngân hàng từ tháng 12/2024 đến nay.

Nay ông đồng ý trả tiền theo yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp ông Đ trả tiền vay cho Ngân hàng xong thì ông chuyển quyền sử dụng đất này lại cho ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T ***là người đại diện theo uỷ quyền của*** Ngân hàng TMCP Đ1 ***trình bày:***

Ngày 29-02-2024, Ngân hàng TMCP Đ1 ký Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19587774/HĐTD với ông Trần Văn L1 vay số tiền 2.000.000.000đồng, mục đích kinh doanh nông sản, lãi suất 9%/năm; thời hạn vay là 11 tháng.

Ông L1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13-3-2023, thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Ông L1 trả tiền lãi đến tháng 12/2024 thì ngưng cho đến nay. Hiện nợ của ông L1 đã quá hạn, nay Ngân hàng yêu cầu ông L1 phải thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng tổng tiền tạm tính đến ngày 19-6-2025 là 2.145.125.940 đồng (Trong đó tiền vốn là 1.999.898.576 đồng, tiền lãi là 144.487.676 đồng).

Trường hợp ông L1 không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 ***trình bày:***

Chồng bà là ông Đ có tài sản riêng là quyền sử dụng đất diện tích 235,7m^2, thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Do cần vốn làm kinh tế nên ông bà có vay tiền của Ngân hàng Q1, không có tiền trả cho Ngân hàng nên có vay tiền của ông L1, làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1, nội dung như ý kiến trình bày của ông Đ. Do ông L1 yêu cầu bà trả tiền lãi nhiều quá nên không có tiền trả và yêu cầu ông L1 trả lại diện tích đất.

Nay bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 19-6-2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Trần Văn L1.

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 235,7m^2, thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, do ông Nguyễn Văn Đ ký chuyển nhượng ông Trần Văn L1 ngày 17-02-2023. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 781, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Tuyên hủy hợp đồng thế chấp ngày 13-3-2023, ông Trần Văn L1 ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Trần Văn L1 số tiền vay là 1.378.472.515 đồng (Trong đó tiền vốn là 1.213.555.069 đồng, tiền lãi là 164.917.446 đồng).

Buộc ông Trần Văn L1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Trần Văn L1. Buộc ông Trần Văn L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền còn nợ tính đến ngày 19-6-2025 là 2.145.125.940 đồng (Trong đó tiền vốn là 1.999.898.576 đồng, tiền lãi là 144.487.676 đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 01-7-2025 ông Trần Văn L1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ; chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 và cho Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 03-7-2025 Ngân hàng TMCP Đ1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 và cho Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

***- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:**

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn L1; chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng B; sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ với anh L1 và hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa anh L1 với Ngân hàng B. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, buộc anh L1 trả số tiền nợ đến ngày 19-6-2025 là 2.145.125.940 đồng. Trường hợp anh L1 không trả số tiền nợ, Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo ông Trần Văn L1 và Ngân hàng TMCP Đ1, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 và Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 235,7m^2, thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, do ông Nguyễn Văn Đ ký chuyển nhượng ông Trần Văn L1 ngày 17-02-2023 và được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 781, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD, về hình thức hợp đồng được thực hiện đúng quy định pháp luật và ông Trần Văn L1 đứng tên, cập nhật ngày 27-2-2023.

Về nội dung hợp đồng: Ông Đ trình bày vay tiền của ông L1 và ký hợp đồng chuyển nhượng này nhằm đảm bảo tiền vay, nhưng ông L1 không thừa nhận, ông L1 xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất ông L1 đã trả đủ tiền cho ông Đ. Sau đó, ông L1 thế chấp giấy đất vay Ngân hàng B 2.000.000.000

đồng. Ông L1 và ông Đ thỏa thuận miệng cho ông Đ ở nhờ trên đất nhưng ông Đ phải trả tiền lãi Ngân hàng B thay cho ông L1 nên cần chấp nhận lời trình bày của anh L1; vì ông L1 xác định khi nhận chuyển nhượng đất, ông L1 đã trả cho ông Đ số tiền chuyển nhượng đất là 1.713.555.069 đồng gồm: trả nợ Ngân hàng cho ông Đ số tiền 1.213.555.069 đồng và được ông Đ thừa nhận; trả tiền ông Đ nợ chị Trần Thị Ánh N 500.000.000 đồng (anh L1 cung cấp được hợp đồng vay và hợp đồng hủy bỏ hợp đồng vay giữa ông Đ với chị N, có công chứng tại Văn phòng Nguyễn Gia T2- bút lục 73, 74, 80, 81); do đó giá chuyển nhượng này tương đối phù hợp với Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 17-4-2025, giá trị nhà đất tranh chấp là 1.976.418.846 đồng (bút lục 141, 142).

Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng, anh L1 được cập nhật đứng tên giấy đất và thế chấp QSDĐ vay tiền của Ngân hàng B 2.000.000.000 đồng. Ông Đ cho rằng không biết việc anh L1 thế chấp giấy đất vay tiền nhưng chính ông Đ là người cung cấp giấy biên nhận việc bà Lê Thị T1 (vợ ông Đ) trả tiền lãi cho Ngân hàng B và yêu cầu được khấu trừ tiền lãi đã trả (bút lục 02- 04); nên có căn cứ xác định việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ với anh L1 là có thật, ông Đ biết ông L1 thế chấp Ngân hàng nhưng ông Đ không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Do đó, hợp đồng thế chấp ngày 13-3-2023, ông Trần Văn L1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2 đất nêu trên với với Ngân hàng B là đúng với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L1 và Ngân hàng TMCP Đ1; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Trần Văn L1. Buộc ông Trần Văn L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền còn nợ tính đến ngày 19-6-2025 là 2.145.125.940 đồng (Trong đó tiền vốn là 1.999.898.576 đồng, tiền lãi là 144.487.676 đồng); Ngân hàng TMCP Đ1 được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên cần điều chỉnh lại phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Trần Văn L1 và Ngân hàng TMCP Đ1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng đn sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn L1 và Ngân hàng TMCP Đ1;

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 97/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành (Nay là Toà án nhân dân khu vực 10), tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 133, 317, 323, 463, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Trần Văn L1, về yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 235,7m^2, thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, do ông Nguyễn Văn Đ ký chuyển nhượng ông Trần Văn L1 ngày 17-02-2023. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 781, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD và về yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp ngày 13-3-2023, ông Trần Văn L1 ký Ngân hàng TMCP Đ1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 797, tờ bản đồ số 16, diện tích 235,7m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Trần Văn L1.

2.1. Buộc ông Trần Văn L1 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền còn nợ tính đến ngày 19-6-2025 là 2.145.125.940 đồng (Trong đó tiền vốn là 1.999.898.576 đồng, tiền lãi là 144.487.676 đồng).

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

2.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Văn L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn L1 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2023/19587774/HĐBĐ ngày 13-3-2023.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu số tiền 5.000.000đồng, ghi nhận ông Đ đã nộp chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) số tiền tạm ứng án phí là 36.770.000 (Ba mươi

sáu triệu, bảy trăm, bảy mươi nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0008417, ngày 28-3-2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành.

4.2. Ông Trần Văn L1 phải nộp 74.902.518 (Bảy mươi bốn mươi triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, năm trăm mười tám) đồng.

4.3. Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí theo quy định.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Ông Trần Văn L1 không phải chịu; hoàn trả cho ông L1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0022822, ngày 03-7-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

5.2. Ngân hàng TMCP Đ1 (B) không phải chịu; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 (B) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0022840, ngày 03-7-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh;
- THADS Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn