

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 914/2025/DS-PT

Ngày: 25/12/2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”

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 Trương Vĩnh Hữu.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

*Thư ký phiên tòa:* Dương Thị Hà Vy - Thư ký.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 526/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST, ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực M - tỉnh Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1169/2025/QĐ-PT ngày 23/10/2025, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần K;

Địa chỉ: Số A Bà T, phường L, quận H, Hà Nội;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Hùng A;

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

*Người đại diện theo ủy quyền:*

Ông Lê Thanh T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số 275 - Võ Nguyên Giáp, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Nay là: Phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:* Lê Thị G, sinh năm 1989; (có mặt)

Địa chỉ: Số 211, ấp K9, xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;

Nay là: Số 527, ấp K8, xã Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

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

Công ty cổ phần N;

*Đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Thị Hải C - Tổng giám đốc;

Địa chỉ: Khu nghỉ dưỡng M, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

Ông Hoàng Anh T1, sinh năm 1989; (có văn bản xin mặt)

Địa chỉ: ấp Gành Gió, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Nay là: Đặc Khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

\*. Người kháng cáo: Bị đơn Lê Thị G;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*. *Theo án sơ thẩm, đại diện theo ủy nguyên đơn là ông Lê Thanh T trình bày:* Ngày 14/8/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bà Lê Thị G đã ký Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019 với số tiền vay vốn là 1.773.285.149 đồng, mục đích vay là để thanh toán tiền mua bất động sản là căn hộ số M534, loại căn hộ nghỉ dưỡng, tầng số 5 tại Dự án Khu D - L thuộc khu D, thời hạn vay 300 tháng (từ ngày 07/9/2019 đến ngày 07/9/2044). Lãi suất cố định 8,95%/năm trong 12 tháng kể từ ngày 07/9/2019, thời gian còn lại lãi suất thả nổi;

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của bà G là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ nghỉ dưỡng số M534/HĐMB/NSCD-MVP ngày 08/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà G với Ngân hàng, được công chứng tại Văn phòng C1 07/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia ngày 07/9/2019, số đơn đăng ký 1340366636;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà G đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết;

Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu bà Lê Thị G thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 2.013.662.437 đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.193.920.149 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng;

Yêu cầu bà G tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019 kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên;

Đồng thời yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà G với Ngân hàng, được công chứng tại Văn phòng C1 07/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia ngày 07/9/2019, số đơn đăng ký 1340366636.

*\*. Bị đơn bà Lê Thị G trình bày:* Vào tháng 8/2019, bà được chủ đầu tư là Công ty cổ phần N giới thiệu vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần K để thanh toán cho việc đầu tư mua căn hộ ở P số tiền 1.773.285.149 đồng;

Ngày 14/8/2019, bà có ký Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD với Ngân hàng Thương mại cổ phần K để vay số tiền 1.773.285.149 đồng;

Đến ngày 09/9/2019, bà và Ngân hàng ký nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 với số tiền vay vốn là 1.773.285.149 đồng, mục đích vay là để thanh toán tiền mua bất động sản là căn hộ số M534, loại căn hộ nghỉ dưỡng, tầng số 5 tại Dự án Khu D - L thuộc khu D, thời hạn vay 300 tháng (từ ngày 09/9/2019 đến ngày 09/9/2044). Lãi suất cố định 8,95%/năm trong 12 tháng kể từ ngày 09/9/2019, thời gian còn lại lãi suất thả nổi;

Khi vay, bà có thể chấp tài sản là căn hộ ở P để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, theo Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà với Ngân hàng, được công chứng tại Văn phòng C1 07/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia ngày 07/9/2019, số đơn đăng ký 1340366636;

Sau khi vay đến năm 2021, bà đã trả được 36.943.000 đồng (kỳ hạn đầu). Hiện nay thừa nhận còn nợ T2 số tiền 2.013.662.437 đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.193.920.149 đồng, nợ lãi đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu bà trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 2.013.662.437 đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.193.920.149 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng. Yêu cầu bà tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019 kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên;

Đồng thời yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà G với Ngân hàng, được công chứng tại Văn phòng C1 07/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia ngày 07/9/2019, số đơn đăng ký 1340366636. Bà yêu cầu phía Ngân hàng giảm cho bà tất cả các khoản tiền lãi và cho bà thời hạn 12 tháng, bà sẽ liên lạc với chủ đầu tư để tất toán số tiền vay gốc còn lại cho Ngân hàng.

*\*. Tại văn bản số 1409/2023/NSCD ngày 14/9/2023; văn bản số 2408/2024/CV-NSCD ngày 24/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần N có người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Anh T1 trình bày:* Quyền sở hữu căn hộ M534 đến thời điểm này vẫn được bảo lưu cho Công ty cổ phần N đến khi bà Lê Thị G thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Công ty. Theo hợp đồng đã ký, bà Lê Thị G sẽ có nghĩa vụ thanh toán số tiền 165.528.070 đồng. Theo chính sách của chương trình cho thuê căn hộ quy định tại Phụ lục 07 của Hợp đồng mua bán đã ký, việc cho thuê căn hộ là điều kiện

bắt buộc. Trường hợp tổ chức, cá nhân nào tiếp nhận, nhận chuyển giao quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ nghỉ dưỡng số M534/HĐMB/NSCD-MVP từ bà Lê Thị G, sẽ tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị G đối với công ty về việc cho thuê căn hộ, đồng thời công ty vẫn sẽ thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình đối với tổ chức, cá nhân nào tiếp nhận theo chính sách cho thuê căn hộ đã ký với bà Lê Thị G.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST, ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực M - tỉnh Đồng Tháp) đã Quyết định:

Căn cứ các Điều 293, 294; 317; 320; 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bà Lê Thị G.

Buộc bà Lê Thị G có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền vay gốc là 1.193.920.149 đồng và tiền lãi đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.013.662.437 đồng (Hai tỷ, không trăm mười ba triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Bà Lê Thị G tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc còn thiếu, theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019, kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thi hành xong số nợ gốc trên.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà Lê Thị G với Ngân hàng Thương mại cổ phần K là hợp pháp.

Về án phí: Bà Lê Thị G phải chịu 72.573.000 đồng (Bảy mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.105.000 đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012922 ngày 21/11/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 03/7/2025, bị đơn Lê Thị G kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Hủy án sơ thẩm; Hủy hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; Chủ đầu tư phải hoàn vốn cho Ngân hàng và bồi thường thiệt hại cho bà G;

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn Lê Thị G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Hủy án sơ thẩm; Hủy hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ; Chủ đầu tư phải hoàn vốn cho Ngân hàng và bồi thường thiệt hại cho bà G;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra nhiều luận cứ như án sơ thẩm đã nhận định nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án dân sự sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đưa ra nhiều luận cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị G, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản” được quy định tại Điều 463 và Điều 317 Bộ luật Dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của bị đơn Lê Thị G và biên lai nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm thì bà G kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; nguyên đơn, bị đơn có mặt; Đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần N có văn bản xin vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019; Khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019; Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 09/9/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bà Lê Thị G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 14/8/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bà Lê Thị G đã ký Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019 với số tiền vay vốn là 1.773.285.149 đồng, mục đích vay là để thanh toán tiền mua bất động sản là căn hộ số M534, loại căn hộ nghỉ dưỡng, tầng số 5 tại Dự án Khu D - L thuộc khu D, thời hạn vay 300 tháng (từ ngày 09/9/2019 đến ngày 09/9/2044). Lãi suất cố định 8,95%/năm trong 12 tháng kể từ ngày 09/9/2019, thời gian còn lại lãi suất

thả nổi;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà G đã không thực hiện trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019;

Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu bà Lê Thị G thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 2.013.662.437 đồng. Trong đó: nợ gốc là 1.193.920.149 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng;

Yêu cầu bà G tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019 và đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019 kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên;

Để đảm bảo khoản vay trên thì bà G có thể chấp tài sản là 01 căn hộ ở P theo Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà với Ngân hàng, được công chứng tại Văn phòng C1 07/9/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia ngày 07/9/2019, số đơn đăng ký 1340366636;

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019; Khế ước nhận nợ số TCU201965790894/01 ngày 09/9/2019; Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K và bà Lê Thị G được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa, lừa dối, cưỡng ép, không trái đạo đức xã hội;

Vì thế yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K là có cơ sở, bởi vì bà Lê Thị G vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019 và bà G vẫn còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền vay 2.013.662.437 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.193.920.149 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng;

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp;

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà G không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà G về phần này.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà G về việc chủ đầu tư phải hoàn vốn cho Ngân hàng và bồi thường thiệt hại cho bà G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Yêu cầu kháng cáo của bà G về phần này sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. Tuy nhiên, tại giai đoạn sơ thẩm, bà G không có phản tố và không được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý nên yêu cầu kháng cáo của bà G về phần này là vượt quá yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST, ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân

dân Khu vực M - tỉnh Đồng Tháp) không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử;

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các điều 91, 92, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng các điều 293, 294, 317, 320, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án; Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị G;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST, ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực M - tỉnh Đồng Tháp);

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bà Lê Thị G.

Buộc bà Lê Thị G có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền vay gốc là 1.193.920.149 đồng và tiền lãi đến ngày 25/6/2025 là 819.742.288 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.013.662.437 đồng (Hai tỷ, không trăm mười ba triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Bà Lê Thị G tiếp tục chịu lãi của số tiền vay gốc còn thiếu, theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số TCU201965790894/HĐTD ngày 14/8/2019, kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thi hành xong số nợ gốc trên.

Công nhận Hợp đồng thế chấp số TCU201965790894/HĐTC ký ngày 07/9/2019 giữa bà Lê Thị G với Ngân hàng Thương mại cổ phần K là hợp pháp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị G phải chịu 72.573.000 đồng (Bảy mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.105.000 đồng (ba mươi sáu triệu, một trăm lẻ năm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012922 ngày 21/11/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – tỉnh Đồng Tháp).

## 2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà G đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000156 ngày 03/7/2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp).

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 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.

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

### **\*. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực M – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trương Vĩnh Hữu**