

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 414/2025/DS-PT  
Ngày: 22 - 12 - 2025  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DA  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thái

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Xô

Ông Phạm Thái Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đức Khang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 269/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – L bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 547/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 382/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng T

Địa chỉ: Số 2C P, phường G, Thành phố H.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Vũ Quang L - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Huỳnh Hồng T - Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh B; Địa chỉ: Số 67 – 67A Đ, phường P, tỉnh L (Theo văn bản ủy quyền số 57/GUQ-SGB ngày 04/3/2024).

**Ông Huỳnh Hồng T ủy quyền lại cho:** Ông Nguyễn Vĩnh Đăng K, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ liên hệ: Số 197 N, xã B, tỉnh L (Theo văn bản ủy quyền số 332/GUQ/SGB-BTH và số 232/GUQ/SGB-BTH cùng ngày 26/4/2024).

**- Bị đơn:**

1. Bà Lâm Thị B8, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn B9, xã B8, tỉnh L.

2. Ông Võong Chấn S, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh L.

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

1. Ông Võong Lâm D, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh L.

2. Bà Võong Lâm A, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh L.

3. Ông Võong Lâm S, sinh năm 1985

4. Bà Võong Lâm P, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Thôn B9, xã B, tỉnh L.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Võong Lâm S, bà Võong Lâm A, bà Võong Lâm P:* Ông Võong Chấn S, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh L.

5. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh B

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:* Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh L.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Lư Đức H - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã N.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng T.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Vĩnh Đăng K, bà Nguyễn Thị Kiều T, bà Lâm Thị B8, ông Võong Chấn S và ông Lư Đức H; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Tại đơn khởi kiện nộp ngày 15/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng T trình bày:*

Ngân hàng T - Chi nhánh B và vợ chồng bà Lâm Thị B8, ông Võong Chấn S có ký kết hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDTLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLTH-CN ngày 15/9/2022 với nội dung như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDTLTH-CN ngày 19/8/2020, phương thức cho vay: từng lần, số tiền vay: 100.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp chi phí xây dựng nhà ở, thời hạn vay 60 tháng (kể từ ngày 21/8/2020 – 19/8/2025); kế hoạch trả nợ: nợ lãi 01 tháng 01 lần, nợ gốc được chia làm 05 kỳ trả nợ, mỗi kỳ hạn trả là 12 tháng số tiền 20.000.000 đồng/kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLTH-CN ngày 15/9/2022, phương thức cho vay: từng lần, số tiền vay: 220.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán chi phí chăm sóc 2.500 trụ thanh long sẵn có, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 16/9/2022-15/9/2023); kế hoạch trả nợ: nợ lãi 01 tháng 01 lần, nợ gốc được trả trước hạn hoặc trả cuối hạn. Ngày trả nợ gốc chậm nhất vào ngày 15/9/2023.

- Tài sản thế chấp khoản vay: Quyền sử dụng 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, số vào sổ cấp giấy: 00848 QSDĐ/N<sup>2</sup>, do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biến động ngày 16/6/2015.

Tính đến ngày 17/7/2025, vợ chồng bà B8, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền 393.273.044 đồng, trong đó: gốc trong hạn 20.000.000 đồng; gốc quá hạn 260.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.510.413 đồng; lãi quá hạn là 95.411.507 đồng; số tiền lãi chậm trả nợ lãi là 2.351.124 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà B8 thanh toán nợ nhưng chưa có điều kiện thanh toán, đất thế chấp thì bị UBND huyện B (cũ) thu hồi, vì theo UBND huyện là đất cấp chồng đất của Quốc phòng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu thanh toán tính đến ngày 17/7/2025, tổng số tiền là 393.273.044 đồng, trong đó gốc trong hạn 20.000.000 đồng; gốc quá hạn 260.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.510.413 đồng; lãi quá hạn là 95.411.507 đồng, lãi chậm trả nợ lãi là 2.351.124 đồng theo hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDLNH-CN ngày 15/9/2022 và lãi suất phát sinh từ ngày 18/7/2025; trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Nếu vợ chồng bà Lâm Thị B8, ông Vòong Chấn S không thanh toán nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, số vào sổ cấp giấy: 00848 QSDĐ/N<sup>2</sup>, do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biến động ngày 16/6/2015.

Tài sản thuộc hợp đồng thế chấp số 147/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung số 02-147/2018/HĐTC-SĐBS.2022 ngày 15/9/2022 được ký kết giữa Ngân hàng T với bà Lâm Thị B8, ông Vòong Chấn S được đăng ký thế chấp ngày 26/9/2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai B.

Việc thu hồi đất của vợ chồng bà B8 là do cấp chồng đất Quốc phòng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật có sự phối hợp với UBND huyện B khi được cấp sổ mới để bảo đảm bảo việc trả nợ cho Ngân hàng.

*Bị đơn vợ chồng ông Vòong Chấn S và bà Lâm Thị B8 trình bày: Vợ chồng ông, bà và Ngân hàng T - Chi nhánh B có ký kết hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDLNH-CN ngày 15/9/2022 với nội dung sau:*

- Hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDLTH-CN ngày 19/8/2020, phương thức cho vay: từng lần, số tiền vay: 100.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp chi phí xây dựng nhà ở, thời hạn vay 60 tháng (kể từ ngày 16/9/2022 đến ngày 15/9/2023); kế hoạch trả nợ: nợ lãi 01 tháng 01 lần, nợ gốc được chia làm 05 kỳ trả nợ, mỗi kỳ hạn trả là 12 tháng số tiền 20.000.000 đồng/kỳ.

- Hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLNLH-CN ngày 15/9/2022, phương thức cho vay: từng lần, số tiền vay: 220.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán chi phí chăm sóc 2.500 trụ thanh long sẵn có, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 21/8/2022 đến ngày 19/8/2025); kế hoạch trả nợ: nợ lãi 01 tháng 01 lần, nợ gốc được trả trước hạn hoặc trả cuối hạn. Ngày trả nợ gốc chậm nhất vào ngày 15/9/2023.

- Tài sản thế chấp khoản vay: Quyền sử dụng 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, số vào sổ cấp giấy: 00848 QSDĐ/N<sup>2</sup>, do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biên động ngày 16/6/2015.

Nay, vợ chồng ông, bà thống nhất và đồng ý với số nợ Ngân hàng yêu cầu thanh toán tính đến ngày 17/7/2025, tổng số tiền là 393.273.044 đồng, trong đó gốc trong hạn 20.000.000 đồng; gốc quá hạn 260.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.510.413 đồng; lãi quá hạn là 95.411.507 đồng, lãi chậm trả nợ lãi là 2.351.124 đồng theo hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDTLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLNLH-CN ngày 15/9/2022, nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vòong Lâm S, bà Vòong Lâm P và ông Vòong Lâm A đã ủy quyền cho ông Vòong Chấn S trình bày:*

Việc ông S, bà B8 vay tại Ngân hàng T - Chi nhánh B thì các con trong gia đình đều biết, vì có ký hợp đồng ủy quyền cho ba mẹ vay tại Ngân hàng.

Nay thống nhất với số nợ Ngân hàng yêu cầu ông S, bà B8 thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDTLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLNLH-CN ngày 15/9/2022.

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, số vào sổ cấp giấy: 00848 QSDĐ/N<sup>2</sup>, do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biên động ngày 16/6/2015 là để đảm bảo khoản vay trên nhưng đã bị UBND huyện B thu hồi nên chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vòong Lâm D:* Ông Vòong Lâm D hiện có mặt tại địa phương, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Ông Lư Đức H trình bày:* UBND huyện B (cũ) ban hành Quyết định số 9716/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, diện tích 12.198m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B của hộ ông Vòong Chấn S, do đất của vợ chồng bà B8, ông S cấp chồng lên đất Quốc phòng và trong Quyết định thu hồi đất cũng ghi rõ hộ có quyền khởi kiện hành chính về việc thu hồi đất trên, nhưng từ năm 2022 đến nay hộ không khởi kiện hành chính.

Nay giữ nguyên ý kiến theo Công văn số 456/BCH-HC ngày 29/5/2024 của Ban Chỉ huy quân sự huyện B về việc phối hợp phúc đáp công văn của Tòa án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – L đã quyết định:*

*Căn cứ:* Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 323, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 12 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.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng T về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với vợ chồng ông Vòong Chấn S và bà Lâm Thị B8. Buộc bị đơn ông Vòong Chấn S và bà Lâm Thị B8 phải trả nợ cho Ngân hàng T tổng số tiền là 393.273.044 đồng tính đến ngày 17/7/2025, trong đó gốc trong hạn 20.000.000 đồng; gốc quá hạn 260.000.000 đồng; lãi trong hạn 15.510.413 đồng; lãi quá hạn là 95.411.507 đồng, lãi chậm trả nợ lãi là 2.351.124 đồng và lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quá hạn từ ngày 18/7/2025 cho đến khi trả dứt nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng T đối với quyền sử dụng đất 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886, sổ vào sổ cấp giấy: 00848 QSD/N2, do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biên động ngày 16/6/2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/8/2025, nguyên đơn Ngân hàng T kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 147/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung số 02-147/2018/HĐTC-SĐBS.2022 ngày 15/9/2022 được ký kết giữa Ngân hàng T với bà Lâm Thị B8, ông Vòong Chấn S.

- Bị đơn bà Lâm Thị B8 và ông Vòong Chấn S, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vòong Lâm S, bà Vòong Lâm A, bà Vòong Lâm P có ý kiến: Thống nhất kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Vì nguồn gốc

thửa đất này do cha mẹ của bà B8 khai hoang từ trước năm 1975, sau đó giao lại cho vợ chồng bà B8, ông S canh tác, sử dụng ổn định, liên tục đến nay.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt ông Vòong Lâm S, bà Vòong Lâm A, bà Vòong Lâm P nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền ông Vòong Chấn S; vắng mặt ông Vòong Lâm D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ngân hàng T - Chi nhánh B và vợ chồng bà Lâm Thị B8, ông Vòong Chấn S có ký kết hợp đồng tín dụng số 123/2020/HĐTDTLTH-CN ngày 19/8/2020 và hợp đồng tín dụng số 167/2022/HĐTDTLTH-CN ngày 15/9/2022. Để đảm bảo cho các khoản vay, vợ chồng bà Lâm Thị B8, ông Vòong Chấn S thế chấp tài sản là thửa đất có diện tích 12.198m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886 do UBND huyện B cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biến động ngày 16/6/2015. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đến ngày 28/12/2022, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 9716/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 652886 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Vòong Chấn S ngày 09/11/2004, với lý do: *Giấy chứng nhận cấp không đúng nguồn gốc, chủ sử dụng đất. Thực tế diện tích đất được cấp của Ban Chỉ huy quân sự huyện B đang quản lý, sử dụng đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số U 803504 ngày 24/12/2002 (quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013).*

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và do các Bn đương sự cung cấp tại cấp phúc thẩm, thể hiện:

[2.3.1] Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/3/2003 của hộ ông Vòong Chấn S được UBND xã N, huyện B (cũ) xác nhận thì nguồn gốc thửa đất là do hộ ông Vòong Chấn S sản xuất ổn định từ năm 1977.

[2.3.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành ngày 30/5/2024, cũng như Biên bản kiểm tra (Về kiểm đếm, thống kê tài sản các hộ nằm trên đất quốc phòng) do chính quyền địa phương lập (có mặt đại diện Ban Chỉ huy quân sự huyện B và UBND xã N cũ) thể hiện trên thửa đất có 02 căn nhà, trong đó có 01 căn được làm vào năm 1975, tức trước thời điểm UBND tỉnh B cấp đất cho Quân khu 7 (Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh B).

[2.3.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp các Giấy chứng nhận có liên quan để xem xét, đánh giá tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của UBND huyện B, nhưng đã không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là chưa có cơ sở, nên cần hủy một phần Bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị hủy, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được xem xét giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 vào:* Khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – L về việc giải quyết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 147/2018/HĐTC ngày 25/9/2018 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02-147/2018/HĐTC-SĐBS.2022 ngày 15/9/2022 được ký kết giữa Ngân hàng T với bà Lâm Thị B8, ông Võong Chấn S và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại cho Ngân hàng T 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002024 ngày 08/8/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh L.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được xem xét giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – L không có kháng cáo,

kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/12/2025).

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh L;
- TAND khu vực 13 – L;
- VKSND khu vực 13 – L;
- Phòng THANHDS khu vực 13 – L;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

**Nguyễn Hồng Thái**

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Thái Bình   Lê Văn Xô**

**Nguyễn Hồng Thái**