

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 278/2025/DS-PT

Ngày: 10-7-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 356/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm
2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án
nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2025/QĐ-PT ngày
13/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2025/QĐ-PT ngày 08/4/2025, Quyết
định tạm ngừng phiên tòa số 346/2025/QĐPT-DS ngày 29/4/2025, Thông báo dời
lại phiên tòa số 500/TB-TA ngày 29/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số
480/2025/QĐ-PT ngày 11/6/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (N1).

Địa chỉ: B L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường H,
Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H- Chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1.1. Ông Lê Viết P- Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

1.2. Ông Nguyễn Hữu C- Phó giám đốc Trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ miền N- Trung tâm xử lý nợ.

Người đại diện được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Tấn Vĩnh P1 và ông Võ Xuân K- Chuyên viên xử lý nợ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trịnh Xuân T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện C, Tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, Tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố H, thị trấn L, huyện C, Tỉnh Đồng Nai (nay là xã C, Tỉnh Đồng Nai).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai).

4. Người kháng cáo:

4.1. Bị đơn ông Trịnh Xuân T, bà huỳnh Thị Ngọc Tiên

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1

(Ông K có mặt; ông T, bà T1, bà H1 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q do ông Võ Xuân K đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Ngày 17/5/2022 Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là N1) đã ký kết hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 cho ông Trịnh Xuân T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 vay số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 63 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Lãi suất vay kỳ đầu tiên kể từ ngày giải ngân đến ngày 17/8/2022 là 12,00%/năm; lãi suất vay kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay = lãi suất cơ sở + 3,50%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay; lãi suất chậm trả: số tiền lãi phải trả x 10% x số ngày chậm trả lãi/365 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông T và bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp số: 051/21/HĐTC - 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1, tỉnh Đồng Nai, số D, đường N, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai ngày 12/5/2021. Tài sản thế chấp là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, thửa đất được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1999 và cập nhật biến động ngày 05/5/2021 cho ông Trịnh Xuân T và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2 ngày 12/5/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết. Cụ thể, ông T và bà T1 chỉ thanh toán tiền lãi vay đến ngày 26/12/2022 với tổng số tiền là 324.974.993 đồng, chưa thanh toán nợ gốc. Đến kỳ thanh toán lãi vay tiếp theo ông T, bà T1 đã không thanh toán đúng hạn và đã phát sinh nợ quá hạn. Hiện tại ông T, bà T1 còn nợ gốc 5.000.000.000 đồng và lãi suất tồn đọng tính đến ngày 02/10/2023 là 797.556.305 đồng (trong đó lãi trong hạn là 349.040.817 đồng; lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng) và lãi suất phát sinh từ ngày 03/10/2023 đến nay không trả cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và đốc thúc việc trả nợ nhưng ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông T và bà T1 phải thanh nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305đ (*Năm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn ba trăm lẻ năm đồng*). Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng; lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng và lãi suất tính từ ngày 03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022.

Trường hợp ông T và bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu được thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai mà ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay trên, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 051/21/HĐTC - 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1, tỉnh Đồng Nai ngày 12/5/2021 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C2 ngày 12/5/2021; Biên bản thỏa thuận về tài sản gắn liền với đất ký ngày 12/5/2021; Biên bản thỏa thuận về việc thỏa thuận giá trị tài sản số 082/22/BTTGTTS – 9375 ký ngày 17/5/2022 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông T, bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà T1 phải thanh toán số tiền chi phí tố tụng 2.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng để thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ.

** Bị đơn ông Trịnh Xuân T trình bày:*

Ông và bà T1 có ký kết Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 với Ngân hàng TMCP Q vay số tiền 5.000.000.000 đồng như Ngân hàng đã trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông và bà T1 đã đồng ý thế chấp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 051/21/HĐTC - 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1, tỉnh Đồng Nai, số D đường N, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai ngày 12/5/2021 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C2 ngày 12/5/2021; Biên bản thoả thuận về tài sản gắn liền với đất ký ngày 12/5/2021; Biên bản thoả thuận về việc thoả thuận giá trị tài sản số 082/22/BBTTGTTS – 9375 ký ngày 17/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông và bà T1 đã thanh toán lãi vay cho Ngân hàng đến ngày 26/12/2022 với tổng số tiền là 324.974.993 đồng, chưa thanh toán nợ gốc. Đến kỳ thanh toán lãi vay tiếp theo thì không thanh toán đúng hạn và đã phát sinh nợ quá hạn. Hiện tại ông và bà T1 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 5.000.000.000 đồng và lãi suất từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho đến nay.

Nay ông T đồng ý thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng TMCP Q với tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305đ (năm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn ba trăm lẻ năm đồng). Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng; lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng và lãi suất tính từ ngày 03/10/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022.

Ông T và bà Tiên đề N Ngân hàng tạo điều kiện để ông bà thu xếp trả nợ cho Ngân hàng. Ông T, bà T1 không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng là yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45, tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 427981, số vào sổ cấp GCN: 1281 QSDĐ/113/1999.QĐ UBH do UBND huyện X cấp ngày 29/01/1999, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân T ngày 05/5/2021 mà ông T, bà T1 đã thế

chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 051/21/HĐTC – 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1 ngày 12/5/2021.

Đối với các khoản chi phí và án phí thì ông T có ý kiến đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45, tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai nguồn gốc là của vợ chồng bà để lại cho con trai bà là ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nhu cầu làm ăn nên ông T2 đã thoả thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Trịnh Xuân T để ông T thế chấp vay tiền của Ngân hàng, sự việc sau này bà mới biết. Mặc dù đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông T nhưng bà vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này.

Nay bà có ý kiến đề nghị ông T thu xếp trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45, tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai thì bà không đồng ý. Tuy nhiên bà không khởi kiện độc lập trong vụ án này. Sau này phát sinh tranh chấp bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Căn cứ các Điều 116, 117, 295, 299, 303, 323, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Buộc ông Trịnh Xuân T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305

đồng (năm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn ba trăm linh năm đồng). Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng; lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng.

- Ông Trịnh Xuân T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/082/22/HĐCV – 9375 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q kể từ ngày 03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 051/21/HĐTC – 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1 ngày 12/5/2021 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, Chi nhánh C2 ngày 12/5/2021 được đảm bảo để thi hành án.

- Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông T và bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 10/10/2024, Bị đơn ông Trịnh Xuân T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại thủ tục tố tụng của vụ án và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay bà huỳnh Thị Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, coi như từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T1 và bà H1.

- Về đường lối giải quyết: Cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp, xử lý chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn ông Trịnh Xuân T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2024/KDTM-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân T, bà huỳnh Thị Ngọc T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bà huỳnh Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa coi như từ bỏ việc kháng cáo nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T1 và bà H1.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay ông Trịnh Xuân T vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông T.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trịnh Xuân T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 với tổng số tiền tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305 đồng. Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng, lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng và lãi suất tính từ ngày

03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay. Về phía bị đơn ông T, bà T1, qua tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện, bị đơn xác định có ký kết Hợp đồng vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 với Ngân hàng để vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Ông bà đã thanh toán lãi vay cho Ngân hàng đến ngày 26/12/2022 với tổng số tiền là 324.974.993 đồng, chưa thanh toán nợ gốc và ngưng cho đến nay. Hiện còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc lãi tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305 đồng (Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng, lãi quá hạn là 428.424.657 đồng, lãi chậm trả là 20.090.831 đồng), ông bà đồng ý thanh toán toàn bộ tiền gốc lãi cho Ngân hàng và lãi suất tính từ ngày 03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV- 9375 ngày 17/5/2022. Vì vậy cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận phần yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ và bị đơn không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân T yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc được phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C.

Xét thấy, để đảm bảo khoản nợ vay ông T, bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: L 427981 do UBND huyện X cấp ngày 29/01/1999, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân T ngày 05/5/2021, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 051/21/HĐTC – 9375 ngày 12/5/2021 được công chứng tại Văn Phòng C1 ngày 12/5/2021 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh C2 ngày 12/5/2021.

Như vậy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại hợp đồng thế chấp số 051/21/HĐTC – 9375 ngày 12/5/2021 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai năm 2013, được công chứng chứng thực đúng quy định pháp luật, tài sản trên đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 12, 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về đăng ký giao dịch bảo đảm, Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, cấp sơ thẩm đã giải quyết tài sản trên được đảm bảo thi hành án trong trường hợp ông T, bà T1 không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Trong vụ án này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 không có yêu cầu khởi kiện độc lập nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận và Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên yêu cầu ông T, bà T1 hoàn trả lại là phù hợp, do đó cấp sơ thẩm buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng 2.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ là có cơ sở.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Trịnh Xuân T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải chịu 113.798.000 đồng (đã làm tròn số), [112.000.000 đồng + (1.797.556.305 đồng x 0,1%)] án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận, do đó phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng của bà Huỳnh Thị Ngọc T1 theo biên lai thu số 0012498 ngày 11/10/2024 và 300.000 đồng của bà Nguyễn Thị H1 theo biên lai thu số 0012497 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp, xử lý chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm phù hợp với quy định pháp luật bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn ông Trịnh Xuân T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, khoản 2, 3 Điều 296, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ các Điều 116, 117, 295, 299, 303, 323, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T1 và bà Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Buộc ông Trịnh Xuân T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến ngày 02/10/2023 là 5.797.556.305 đồng (*Năm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn ba trăm lẻ năm đồng*). Trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*), nợ lãi trong hạn là 349.040.817 đồng (*Ba trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi ngàn tám trăm mười bảy đồng*), lãi quá hạn là 428.424.657 đồng (*Bốn trăm hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), lãi chậm trả là 20.090.831 đồng (*Hai mươi triệu không trăm chín mươi ngàn tám trăm ba mươi một đồng*).

- Ông Trịnh Xuân T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV – 9375 ngày 17/5/2022 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/082/22/HĐCV – 9375 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q kể từ ngày 03/10/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 427981 do UBND huyện X cấp ngày 29/01/1999, cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân T ngày 05/5/2021, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 45 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, tại hợp đồng thế chấp số 051/21/HĐTC – 9375 được công chứng tại Văn Phòng C1 ngày 12/5/2021 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh C2 ngày 12/5/2021 được đảm bảo để thi hành án.

- Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông T và bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà T1 phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã tạm nộp vì vậy ông T,

bà T1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*)

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà T1 phải chịu 113.798.000 đồng (*Một trăm mười ba triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 56.899.000đ (*Năm mươi sáu triệu tám trăm chín mươi chín ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000499 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012496 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng của bà Huỳnh Thị Ngọc T1 theo biên lai thu số 0012498 ngày 11/10/2024 và 300.000 đồng của bà Nguyễn Thị H1 theo biên lai thu số 0012497 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 7a 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Văn Toàn

