TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 06/2026/KDTM-PT Ngày: 11 - 6 - 2026 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản	

NHÂN DANHNƯỚC 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 Nguyễn Phú Thọ

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh

Ông Võ Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2026/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2026 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 18/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 986/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 813/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Trụ sở: Tòa nhà HM T, D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hoài V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A – Giám đốc Trung tâm Q1 nợ.

Cùng địa chỉ: E L, phường T, TP ..

Ủy quyền lại:

1. Đoàn Khánh T

2. Bùi Hiền Q

Cùng địa chỉ: A N, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3. Phạm Xuân S

Địa chỉ: E L, phường T, TP ..

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T4.

Đại diện theo pháp luật: Bà Võ Duy T1 - Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: tổ A, quốc lộ E, ấp B, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Chị Võ Duy T1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: B L, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Võ Văn N, sinh năm 1950;

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1951;

4. Anh Võ Trường T2, sinh năm 1975;

5. Chị Võ Kim H, sinh năm 1981;

6. Nguyễn Bảo T3, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: 1 khu phố D, phường S, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo: Ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1 là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B, có đại diện ủy quyền là anh Trịnh Công D trình bày:*

Ngày 15/10/2024 ngân hàng TMCP B (BV B1) và Công ty TNHH T4 (sau đây gọi là Công ty T4) đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024, chi tiết như sau: Hạn mức tín dụng: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh sản xuất, gia công hàng may mặc, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng, lãi suất cho vay được thỏa thuận theo Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024 là 9%/năm cố định trong suốt thời gian vay, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, BV B1 đã giải ngân cho Công ty T4 số tiền 2.500.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024, ngày đến hạn của khoản vay 16/4/2025, trả lãi vào ngày 25 mỗi tháng, ngày trả lãi đầu tiên 25/11/2024, trả nợ gốc cuối kỳ.

Khoản nợ trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau:

- Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 454 và thửa đất số 448, cùng tờ bản

đồ số 7, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Võ Duy T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN714980, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số VP16243 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 14/6/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS652578, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS09801 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2019. Tài sản trên được thế chấp cho BV B1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0312400046900 ngày 15/10/2024, được công chứng tại số công chứng 6789 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh đăng phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bảo lãnh của bà Võ Duy T1 theo Văn bản cam kết ngày 15/10/2024. Theo đó bà Võ Duy T1 cam kết thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ khoản vay của Công ty T4 (kể cả trước hoặc sau thời điểm ký văn bản cam kết) tại BV B1 khi bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho BV B1.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T4 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho BV B1. BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay Công ty T4 vẫn không thanh toán nợ vay cho BV B1. Vì vậy, Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BV B1.

Tạm tính đến hết ngày 25/8/2025, tổng nghĩa vụ nợ của Công ty T4 tại BV B1 là 2.692.930.461 đồng, trong đó: gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi là 192.930.461 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện như sau:

1. Buộc Công ty TNHH T4 phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 25/8/2025 là 2.692.930.461 đồng, trong đó: gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi là 192.930.461 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH T4 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ và các cam kết đã ký với BV B1 tính kể từ ngày 26/8/2025 đến ngày trả dứt nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0312400046900 ngày 15/10/2024 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 454 và thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Võ Duy T1.

4. Trước đây trong đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bà Võ Duy T1 có nghĩa vụ liên đới cùng trả nợ gốc và lãi với Công ty TNHH T4. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu như sau: Trong trường hợp Công ty TNHH T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu bà Võ Duy T1 có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH T4 theo Văn bản cam kết ngày 15/10/2024.

5. Buộc Công ty TNHH T4 phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

* Bị đơn Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Gia đình ông bà đang ở trên thửa đất 454 tờ bản đồ số 07 đang được thế chấp cho ngân hàng TMCP B. Khoản vay của con gái ông bà là Võ Duy T1 thì để T1 tự giải quyết. Ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này. Trên đất đang có vợ chồng ông bà cùng các con là Võ Trường T2, Võ Kim H, cháu ngoại là Nguyễn Bảo T3 đang sinh sống.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Duy T1, anh Võ Trường T2, chị Võ Kim H, cháu Nguyễn Bảo T3 mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 18/2026/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 92, 147, 220, 227, 228, 235, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 299, 317, 318, 319, 320, 342, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 92, 95, 100, 101, 103, 104 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào Điều 74 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

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

Căn cứ 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

- Buộc Công ty TNHH T4, có đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 2.727.818.943 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng.

- Trường hợp Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Võ Duy T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B theo Văn bản cam kết ngày 15/10/2024, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 2.727.818.943 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng.

- Kể từ ngày 01/10/2025 Công ty TNHH T4 và bà Võ Duy T1 còn phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: VP16243 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 14/6/2024 và thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09801 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2019, các tài sản thế chấp tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0312400046900 ngày 15/10/2024, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre, số công chứng 6789, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 10/12/2025 ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm ttheo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với thửa đất 454, tờ bản

đồ số 7 vì tài sản trên thửa đất này là của ông bà, khi bà T1 vay tiền tại Ngân hàng những người trong hộ của ông bà không ai biết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Võ Văn N tự nguyện rút yêu cầu kháng cáo;

- Bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn xin vắng vắng mặt;

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị đình chỉ xét xử phúc đối với yêu cầu kháng cáo của ông N và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Đối với bà Q, ông S, bà T1; bà H, chị T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có yêu cầu độc lập, bà Đ có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên toà phúc thẩm ông Võ Văn N rút yêu cầu kháng cáo; Xét thấy, việc rút kháng cáo của ông N là tự nguyện do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông N.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Đ2:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B: Căn cứ vào Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP B và Công ty TNHH T4, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024, có căn cứ để xác định giữa Ngân hàng TMCP B và Công ty T4 đã ký hợp đồng tín dụng số 0312400046800 để Công ty T4 vay số tiền

2.500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh sản xuất, gia công hàng may mặc, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng, lãi suất cho vay là 9%/năm cố định trong suốt thời gian vay, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho Công ty T4 số tiền 2.500.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024, ngày đến hạn của khoản vay 16/4/2025, trả lãi vào ngày 25 mỗi tháng, ngày trả lãi đầu tiên 25/11/2024, trả nợ gốc cuối kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T4 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi. Công ty T4 chỉ trả được số tiền lãi là 43.637.295 đồng thì không trả nữa. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc nhưng Công ty T4 vẫn không thực hiện nên ngân hàng đã chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 16/4/2025. Tính đến ngày 30/9/2025, Công ty T4 còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng, tổng cộng vốn lãi là 2.727.818.943 đồng.

Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B và Công ty T4 là tự nguyện, đảm bảo về hình thức, nội dung, điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại các điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do vậy các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho Công ty T4 số tiền 2.500.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024. Tuy nhiên phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty T4 và người đại diện theo pháp luật của công ty là bà Võ Duy T1 nhưng bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến phản đối và vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty T4 có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 2.727.818.943 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng. Công ty T4 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 đến khi trả hết số nợ vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với thửa đất 454, tờ bản đồ số 7; Vì thửa đất số 454, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) tài sản trên đất là của ông N và bà Đ, khi bà T1 vay tiền tại Ngân hàng những người trong hộ của ông bà không ai biết.

Xét thấy, để bảo đảm cho khoản vay, bà Võ Duy T1 và Ngân hàng TMCP B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0312400046900 ngày 15/10/2024,

được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre, số công chứng 6789, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 454 và thửa đất số 448, cùng tờ bản đồ số 7, địa chỉ: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Võ Duy T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: VP16243 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 14/6/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09801 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2019. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đăng ký thế chấp tại Chi nhánh đăng phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre ngày 15/10/2024.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0312400046900 ngày 15/10/2024 đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, trên thửa đất 454 có 01 ngôi nhà kiên cố, mái che, hàng rào cùng các cây trồng trên đất, trên thửa đất 448 có cây trồng. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Võ Trường T2, chị Võ Kim H, cháu Nguyễn Bảo T3 hiện đang ở trong căn nhà trên thửa đất 454. Nhưng ông N và bà Đ không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Theo Văn bản cam kết ngày 15/10/2024, bà Võ Duy T1 đã cam kết cho Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP B và Công ty T4 như sau: "…*Trong mọi trường hợp Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng, thì tôi có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được cấp tín dụng theo đúng yêu cầu của ngân hàng ngay khi nhận được thông báo của Ngân hàng*…". Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP B yêu cầu bà T1 là bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty T4 là phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ là không có căn cứ để chấp nhận;

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí theo quy định.

[6] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 299, 317, 318, 319, 320, 342, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 92, 95, 100, 101, 103, 104 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào Điều 74 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

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

Căn cứ 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;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Đ3;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 18/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - tỉnh Đồng Tháp;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

- Buộc Công ty TNHH T4, có đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 2.727.818.943 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng.

- Trường hợp Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Võ Duy T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B theo Văn bản cam kết ngày 15/10/2024, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 2.727.818.943 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 68.554.491 đồng, lãi quá hạn là 155.342.466 đồng và tiền phạt chậm lãi là 3.921.986 đồng.

- Kể từ ngày 01/10/2025 Công ty TNHH T4 và bà Võ Duy T1 còn phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số: 0312400046800 ngày 15/10/2024, Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 16/10/2024 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: VP16243 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 14/6/2024 và thửa đất số 448, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09801 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2019, các tài sản thế chấp tọa lạc xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0312400046900 ngày 15/10/2024, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre, số công chứng 6789, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH T4, có người đại diện theo pháp luật là bà Võ Duy T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B chi phí tố tụng là 4.300.000 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH T4 và bà Võ Duy T1 phải chịu 86.556.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 42.108.000 đồng theo biên lai số 0001455 ngày 21/7/2025 của Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp.

6. Những quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực M – 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

Nguyễn Phú Thọ