

Bản án số: 381/2026/DS-PT

Ngày: 29/5/2026

V/v: “T/c hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyện

Bà Thái Thị Thanh Bìnhhanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Từ ngày 25 đến 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 14/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 285/2026 ngày 30/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (HDBank).

Địa chỉ: 25Bis N, phường S, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Lầu 5, số 69 P, phường X, Thành phố H.

- Bị đơn: 1. Bà **Cao Thị H**, sinh năm 1959.

2. Ông **Thái Xuân K**, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp P, phường L, Thành phố Đ.

3. Ông **Thái Xuân T**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 161 P, khu phố 7, phường T, Thành phố Đ.

4. Bà **Huỳnh Hoàng A**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ 01, ấp P, xã L, thành phố Đ.

Ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Đ (nay là phường L, thành phố Đ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện L. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Đ.**

Địa chỉ: Khu 13, xã B, thành phố Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (HDBank) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H đã cho bà Cao Thị H - ông Thái Xuân K - ông Thái Xuân T - bà Huỳnh Hoàng A vay số tiền 4.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 51089/21MN/HĐTD ngày 15/12/2021 và số tiền 5.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 51088/21MN/HĐTD ngày 15/12/2021, chi tiết như sau:

-Hợp đồng tín dụng số 51089/21MN/HĐTD được giải ngân ngày 16/12/2021 với số tiền 1.000.000.000 đồng và giải ngân ngày 17/12/2021 với số tiền 3.500.000.000 đồng.

-Hợp đồng tín dụng số 51088/21MN/HĐTD được giải ngân ngày 17/12/2021, số tiền 1.500.000.000đ; giải ngân ngày 21/12/2021, số tiền 1.000.000.000 đồng; giải ngân ngày 22/12/2021, số tiền 1.000.000.000 đồng; giải ngân ngày 23/12/2021, số tiền 1.000.000.000đ; giải ngân ngày 24/12/2021, số tiền 1.000.000.000 đồng. Trong mỗi lần giải ngân đều có các khế ước nhận nợ cùng ngày giải ngân.

Tất cả các khoản vay trên đều có thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi trong hạn 6% trong 6 tháng đầu, cố định 8.6% trong 6 tháng tiếp theo và thay đổi lãi suất 03 tháng/lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, mục đích vay để mua bất động sản.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên theo hợp đồng thế chấp số 42535/21MN/HĐBĐ ngày 15/12/2021 là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 229, tờ bản đồ 26, xã L, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 673546 ngày 04/07/2012 đứng tên ông Thái Xuân K và bà Cao Thị H. Nay được cập nhật số mới là thửa đất 229, tờ bản đồ số 26, xã B, tỉnh Đ theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03681585 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 1241 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L cấp ngày 13/08/2025; được cập nhật thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H - Chi nhánh Sở giao dịch Đ ngày 14/08/2025.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, ông T và bà A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 14/11/2025 tổng số tiền bà H, ông K, ông T, bà A còn nợ HDBank gồm: Nợ gốc: 9.999.999.673 đồng; Lãi trong hạn: 2.176.819.478 đồng; Lãi quá hạn: 376.529.744 đồng; Tổng cộng: 12.553.348.895 đồng. Nay HDBank khởi kiện buộc bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trên cho HDBank và lãi phát sinh đối với số nợ nêu trên theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ tính từ ngày 15/11/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà Cao Thị H - ông Thái Xuân K - ông Thái Xuân T - bà

Huỳnh Hoàng A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 26 xã L, huyện L, tỉnh Đ theo GCN QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ số BK 673546, sổ vào sổ cấp GCN: CH00809 do UBND huyện L, tỉnh Đ cấp ngày 04/07/2012 theo hợp đồng thế chấp số 42535/21MN/HĐBĐ ngày 15/12/2021 công chứng tại VP Công chứng H, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Nay được cập nhật sổ mới là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 229, tờ bản đồ số 26, xã B, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03681585; sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 1241 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L cấp ngày 13/08/2025; được cập nhật thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP. H - chi nhánh Sở giao dịch Đ ngày 14/08/2025.

Bị đơn ông Thái Xuân K, Thái Xuân T trình bày:

Trước đây gia đình ông có làm thủ tục vay Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H-chi nhánh Đ tổng số tiền gốc là 10 tỷ đồng. Trong quá trình vay, gia đình ông đã đóng lãi cho Ngân hàng thời gian đầu đầy đủ theo hợp đồng tín dụng đã ký cam kết. Tuy nhiên vào năm 2021 đến năm 2024 do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19 và suy thoái kinh tế nên ảnh hưởng đến nguồn thu nhập kinh tế của gia đình bị giảm sút, cùng thời điểm này UBND huyện L mở rộng đường Tôn Đức Thắng và V đã yêu cầu gia đình tháo dỡ các ki ốt gia đình đang cho thuê làm mất thêm nguồn thu của gia đình. Sau khi nhận quyết định bồi thường gia đình ông cũng đồng ý phương án bồi thường, nhưng sau đó UBND huyện L lại ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trước đó gia đình đã thế chấp cho HDBank làm mất đi quyền được vay tăng thêm để xây dựng lại cơ sở hạ tầng tiếp tục cho thuê lấy tiền đóng lãi cho HDBank. Vụ việc xảy ra gia đình ông cũng đã báo cho bên phía HDBank biết và cũng có nhờ bên phía HDBank gửi công văn yêu cầu UBND huyện L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về lại cho HDBank sẽ hỗ trợ cho gia đình ông vay vốn thêm để xây dựng lại các ki ốt cho thuê mà trước đó UBND huyện cưỡng chế, phá hủy cơ sở kinh doanh của gia đình ông. Nhưng khi gia đình ông gửi đơn khiếu nại, bồi thường không thỏa đáng thì UBND huyện L cũng không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông dẫn đến gia đình ông phải đi khiếu nại đến thời điểm này UBND huyện L vẫn chưa giải quyết cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng chưa giải quyết dứt điểm việc phần diện tích đất thu hồi còn lại của gia đình ông. Từ những nội dung nêu trên dẫn đến nguồn thu gia đình ông bị tổn thất rất lớn, không có nguồn thu để đóng tiền lãi và gốc cho phía bên HDBank. Qua nội dung trình bày bản thân ông kính mong quý tòa xem xét hoàn cảnh gia đình ông một cách khách quan toàn diện vì khi mở rộng tuyến đường Tôn Đức Thắng và V ảnh hưởng đến nguồn thu kinh tế của gia đình ông mà UBND huyện L chưa bồi thường hỗ trợ thích đáng, gây khó khăn việc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm mất đi rất nhiều quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, mất đi nguồn thu nhập chính của gia đình cũng như làm ảnh hưởng kinh tế, phía HDBank không cho vay thêm để xây dựng lại cơ sở hạ

tăng để tiếp tục hoạt động kinh doanh từ đó nhà ông mất nguồn thu nhập không có tiền đóng lãi và gốc cho phía bên HDBank.

Kính nhờ quý Tòa yêu cầu UBND huyện L giải quyết nhanh việc khiếu nại mà gia đình ông đang khiếu nại quyết định bồi thường một cách thấu tình đạt lý, hỗ trợ người dân một cách nhanh chóng, không nên kéo dài ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, kinh tế của gia đình ông, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Để gia đình ông có quyền định đoạt tài sản để thanh toán cho phía HDBank trong thời gian sớm nhất.

Bị đơn, bà Cao Thị H, bà Huỳnh Hoàng A không có lời khai.

Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 14/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đ đã áp dụng Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (HDBank) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn - bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A.

Buộc bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (HDBank) tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/11/2025, tổng cộng là 12.553.348.895đ (mười hai tỷ năm trăm năm mươi ba triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm chín mươi lăm), trong đó: Nợ gốc 9.999.999.673 đồng, lãi trong hạn 2.176.819.478 đồng, lãi quá hạn 376.529.744 đồng.

Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 15/11/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank).

Đưa toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất số 229, tờ bản đồ 26 xã B, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03681585 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ -chi nhánh L cấp cho ông Thái Xuân K, bà Cao Thị H ngày 13/08/2025 làm tài sản đảm bảo thi hành án.

2. Về án phí:

Bị đơn - Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 120.553.349 (một trăm hai mươi triệu năm trăm năm mươi ba ngàn ba trăm bốn mươi chín) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn- Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.473.300 (năm mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm) đồng theo biên lai thu số 0014433 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank) số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/12/2025, bà Cao Thị H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm không cho hoãn phiên tòa để bị đơn đưa ông K đi giám định sức khỏe tâm thần là vi phạm thủ tục tố tụng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tại phiên tòa: Đề nghị bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND Khu vực 2 – Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H làm trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua lời khai và các chứng cứ được thu thập, có cơ sở xác định:

Ngày 15/12/2021, HDBank với bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, anh Thái Xuân T, chị Huỳnh Hoàng A ký Hợp đồng tín dụng số 51089/21MN/HĐTD và hợp đồng tín dụng số 51088/21MN/HĐTD, số tiền giải ngân là 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 240 tháng kể từ thời điểm giải ngân; lãi trong hạn 6% trong 6 tháng đầu, cố định 8.6% trong 6 tháng tiếp theo và thay đổi lãi suất 03 tháng/lần, lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn; mục đích vay để mua bất động sản.

Bản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng trên, hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 42535/21 MN/HĐBĐ ngày 15/12/2021, được Công chứng tại Văn phòng công chứng H, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 26 xã L, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 673546 do UBND huyện L, tỉnh Đ cấp ngày 04/07/2012 cho ông Thái Xuân K, bà Cao Thị H. Ngày 05/06/2023, ông K, bà H bị UBND huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 673546 với lý do “*Cấp không đảm bảo theo quy định (cấp không đúng mục đích sử dụng đất)*”. HDBank đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 673546 cho UBND huyện L. Ngày 13/08/2025, ông Thái Xuân K, bà Cao Thị H được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03681585, thửa đất số 229, tờ bản đồ 26 xã B, tỉnh Đ, diện tích 482m². Ngày 14/08/2025,

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh L cập nhật việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H- chi nhánh Sở giao dịch Đ theo hồ sơ số 001976.TC.006. Ông K đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03681585 và giao lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H quản lý.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên về hình thức, nội dung tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015, việc thế chấp đã đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nên hợp pháp và phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 503 BLDS năm 2015. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp quy định của Ngân hàng Nhà Nước. Vì vậy, 2 hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng có quyền khởi kiện chấm dứt hợp đồng cho vay để thu hồi nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận của các bên. Tính đến ngày 14/11/2025, các đồng bị đơn còn nợ HDBank tổng cộng là 12.553.348.895 đồng, trong đó: nợ gốc 9.999.999.673 đồng, lãi trong hạn 2.176.819.478 đồng, lãi quá hạn 376.529.744 đồng. Bị đơn bà H, anh T cũng thừa nhận số nợ nêu trên, nhưng cho rằng do có khó khăn về kinh tế và bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất, đề nghị HDBank xem xét tạo điều kiện về thời gian để bị đơn thu xếp tiền trả nợ. Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc đồng bị đơn phải trả nợ gốc, lãi như trên, đồng thời tuyên tài sản thế chấp được phát mãi khi bị đơn không trả nợ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà Hương kháng cáo yêu cầu hủy án vì cấp sơ thẩm không cho bị đơn hoãn phiên tòa để đưa ông K đi giám định sức khỏe tâm thần là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 30/10/2025 tại bệnh viện đa khoa khu vực T, tình trạng sức khỏe của ông K tỉnh, tiếp xúc tốt, yếu ½ người bên trái, đi lại được gần như bình thường, cần điều trị phục hồi chức năng. Bà H cho rằng ông K có dấu hiệu mất khả năng nhận thức do di chứng của bệnh, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Cao Thị H phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Cao Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2025/DS-ST ngày 14/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đ.

Áp dụng Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (HDBank) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn - bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A.

Buộc bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (HDBank) tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/11/2025, tổng cộng là 12.553.348.895đ (mười hai tỷ năm trăm năm mươi ba triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm chín mươi lăm), trong đó: Nợ gốc 9.999.999.673 đồng, lãi trong hạn 2.176.819.478 đồng, lãi quá hạn 376.529.744 đồng.

Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 15/11/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank).

Tài sản đảm bảo thi hành án là toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp số 42535/21MN/HĐBĐ ngày 15/12/2021 gồm thửa đất số 229, tờ bản đồ 26 xã B, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 03681585 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ -chi nhánh L cấp cho ông Thái Xuân K, bà Cao Thị H ngày 13/08/2025.

2. Về án phí:

Bị đơn - Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 120.553.349đ (một trăm hai mươi triệu năm trăm năm mươi ba ngàn ba trăm bốn mươi chín đồng).

Về án phí phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ bà H đã nộp theo biên lai thu số 0011170 ngày 12/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ) được trừ vào án phí phúc thẩm bà H phải chịu.

Bà H còn phải nộp 120.553.349đ (một trăm hai mươi triệu năm trăm năm mươi ba ngàn ba trăm bốn mươi chín đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.473.300đ (năm mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm đồng) theo biên lai thu số 0014433 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đ).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Cao Thị H, ông Thái Xuân K, ông Thái Xuân T, bà Huỳnh Hoàng A có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Thành phố H (HDBank) số tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực 2- Đ;
- VKSND thành phố Đ;
- Phòng THADS khu vực 2- Đ;
- THADS thành phố Đ;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thu