TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST
Ngày 23/01/2026.
"V/v Tranh chấp về kinh doanh thương mại hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng bảo lãnh"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huế.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hải.

Ông Nguyễn Viết Thanh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Phan Minh Trí - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/12/2025, ngày 31/12/2025, ngày 08/01/2026 và ngày 23/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 17/2024/TLST-KDTM ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc "*Tranh chấp về kinh doanh thương mại hợp đồng tín dụng, thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng bảo lãnh"*, theo Quyết định hoãn phiên toà số 142/2025/QĐST-KDTM, ngày 28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V.

Địa chỉ: Số 8, đường Láng H, Phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D là: Ông Nguyễn Tấn Đ – Chức vụ: Trưởng Phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng doanh nghiệp 3 (Văn bản uỷ quyền ngày 28/7/2025).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ là: Anh Đinh Quốc V, anh Nguyễn Tuấn V, anh Mai Bảo L, anh Triệu Hoài T và anh Nguyễn Thành Tr (Văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2025).

- Bị đơn: Công ty TNHH T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh T - Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Số 2, đường Ngô Q, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ hiện tại: Tổ 60, khóm Mỹ L, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Thanh T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 60, khóm Mỹ L, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Phương L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 60, khóm Mỹ L, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Văn Th, sinh năm 1956.

4. Nguyễn Thị E, sinh năm 1956.

5. Nguyễn Phước Đ, sinh năm 1993.

6. Trương Thị Kiều Tr, sinh năm 1990.

7. Nguyễn Thanh D, sinh năm 2013.

Người đại diện theo pháp luật của Thành D là anh Nguyễn Phước Đ và chị Trương Thị Kiều Tr.

8. Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1984.

9. Nguyễn Thị Thuý H, sinh năm 1985.

10. Nguyễn Hoài Ph, sinh năm 2000.

11. Nguyễn Hữu Tr, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Bình H, xã Mỹ Thọ, tỉnh Đồng Tháp.

12. Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1961.

13. Võ Văn Ph, sinh năm 1963.

14. Võ Khắc Nh, sinh năm 1984.

15. Võ Khắc L, sinh năm 1990.

16. Võ Khắc Q, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Bình Hàng Trung, tỉnh Đồng Tháp.

17. Quách Thị Mộng T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà 7, đường An Nh, tổ 4, khóm A, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

18. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1984.

19. Võ Như Y, sinh năm 2017.

Người đại diện theo pháp luật của Võ Như Y là anh Võ Khắc H và chị Nguyễn Thanh H.

Cùng địa chỉ: Ấp 02, xã Bình Hàng Tr, tỉnh Đồng Tháp.

20. Quách Kim Thành, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 7, đường An Nh, tổ 4, khóm A, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp).

21. Phòng công chứng số A.

Địa chỉ: Số 16, đường Hùng V, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

22. Sở N.

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ 3, Phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Lê Hà L – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L là: Ông Trương Minh G – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII (Văn bản uỷ quyền ngày 03/11/2025).

23. Văn phòng công chứng H.

Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Tr, xã Mỹ Thọ, tỉnh Đồng Tháp.

24. Võ Thị Nh, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Bình Hàng Tr, tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt anh Nguyễn Thành Tr, anh Nguyễn Tuấn V, anh Đinh Quốc V, anh Mai Bảo L, anh Triệu Hoài T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Phước Đ, bà Trần Thị Tuyết L, chị Võ Thị Nh, bà Quách Thị Mộng T là người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan.

Vắng mặt bà Nguyễn Phương L, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị E, chị Trương Thị Kiều Tr, Nguyễn Thanh D, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị Thuý H, Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Hữu Tr, ông Võ Văn Ph, anh Võ Khắc Nh, anh Võ Khắc L, anh Võ Khắc Q, chị Nguyễn Thanh H, Võ Như Y, bà Quách Kim Th, Văn phòng công chứng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có lý do; Ông Huỳnh Thanh T, ông Trương Minh G và Phòng công chứng số A có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, tại phiên hoà giải và phiên toà nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (có anh Nguyễn Tuấn V, anh Nguyễn Thành Tr, anh Đinh Quốc V, anh Mai Bảo L và anh Triệu Hoài T là người đại diện theo uỷ quyền) cùng thống nhất trình bày:***

Công Ty TNHH T, vay vốn tại V theo hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22235 ngày 14/12/2022 và khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan với các nội dung như sau:

+ Khế ước nhận nợ Số: 230623-9029090-ONL-4 ngày 23/06/2023; số tiền vay: Số tiền 1.900.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng, lãi suất ban đầu 13.6%/năm, cố định 01 tháng, sau 01 tháng, lãi suất được thay đổi 01 tháng/01 lần ngày điều chỉnh đầu tiên 23/07/2023, biên độ 5%/ năm; ngày giải ngân 23/06/2023, ngày đến hạn 23/11/2023; mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Hiện nay còn nợ gốc 1.900.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 17/12/0225 là 661.031.291 đồng. Tổng gốc và lãi là 2.561.031.291 đồng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 230623-9029090-ONL-5 ngày 23/06/2023; Số tiền vay: Số tiền 1.880.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất ban đầu 13.8%/năm, cố định 01 tháng, sau 01 tháng, lãi suất được thay đổi 01 tháng/01 lần ngày điều chỉnh đầu tiên 23/07/2023, biên độ 5%/ năm; ngày giải ngân 23/06/2023, ngày đến hạn 23/12/2023; mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Hiện nay còn nợ gốc 1.880.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 17/12/0225 là 698.888.214 đồng. Tổng gốc và lãi là 2.578.888.214 đồng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 110823-9029090-ONL-6 ngày 11/08/2023; Số tiền vay: Số tiền 977.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất ban đầu 13.10%/năm, cố định 01 tháng, sau 01 tháng, lãi suất được thay đổi 01 tháng/01 lần ngày điều chỉnh đầu tiên 11/09/2023. biên độ 5%/ năm; ngày giải ngân 23/06/2023, ngày đến hạn 23/12/2023; mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Hiện nay còn nợ gốc 977.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 17/12/0225 là 362.576.693 đồng. Tổng gốc và lãi là 1.339.576.693 đồng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 131023-9029090-ONL-8 ngày 13/10/2023; Số tiền vay: 220.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất ban đầu 19.2%/năm, cố định 01 tháng, sau 01 tháng, lãi suất được thay đổi 01 tháng/01 lần ngày điều chỉnh đầu tiên 13/11/2023, biên độ 12%/ năm; ngày giải ngân 13/10/2023, ngày

đến hạn 13/04/2024; mục đích vay vốn Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi.

Hiện nay còn nợ gốc 220.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả tính đến ngày 17/12/0225 là 130.636.533 đồng. Tổng gốc và lãi là 350.636.533 đồng.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số: DTP/22235 ngày 14/12/2022; Số tiền vay: 1.375.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất ban đầu 15.5%/năm, cố định trong suốt thời hạn duy trì hạn mức vay thấu chi; ngày giải ngân 14/12/2022, ngày đến hạn 14/12/2023; mục đích vay vốn Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Hiện nay còn nợ gốc 1.357.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 17/12/0225 là 634.462.562 đồng. Tổng gốc và lãi là 1.991.462.562 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi các khoản vay là 8.821.595.293 đồng.

Để đảm bảo cho việc trả nợ của Công Ty TNHH T theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: DTP/22235 ngày 14/12/2022 và phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan giữa V và Công Ty TNHH T, ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L có thế chấp tại V các tài sản như sau:

+ 02 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, 317, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tân Hội Tr, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do sở N cấp ngày 22/03/2021, cập nhật biến động ngày 11/11/2021 và cập nhật biến động ngày 22/11/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do sở N cấp ngày 17/08/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2202, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do sở N cấp ngày 12/01/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Ngoài ra, để đảm bảo cho việc trả nợ của Công Ty TNHH T, giữa V và Công Ty TNHH T, ông Huỳnh Thanh T có ký kết thêm Hợp đồng Bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.01 ngày 01/11/2022 và bà Nguyễn Phương L ký thêm Hợp đồng bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.02 ngày 01/11/2022 Ngân hàng TMCP V với nội dung ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L bảo lãnh khoản nợ của Công Ty TNHH T vô điều kiện và không hủy ngang bằng toàn bộ tài sản.

Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Buộc Công Ty TNHH T trả tổng số tiền gốc và lãi của các khoản vay nêu trên là 8.821.595.293 đồng.

- Yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Trường hợp Công Ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

+ 02 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, 317, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tân Hội Tr, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do Sở N cấp ngày 22/03/2021, cập nhật biến động ngày 11/11/2021 và cập nhật biến động ngày 22/11/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do Sở N cấp ngày 17/08/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp

tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

+ 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2202, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do Sở N cấp ngày 12/01/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Trường hợp Công Ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì V có quyền yêu cầu ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên theo Hợp đồng Bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.01 ngày 01/11/2022 giữa ông Huỳnh Thanh T và Ngân hàng TMCP V và Hợp đồng bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.02 ngày 01/11/2022 giữa bà Nguyễn Phương L và Ngân hàng TMCP V với nội dung ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L bảo lãnh khoản nợ của Công Ty TNHH T vô điều kiện và không hủy ngang bằng toàn bộ tài sản.

**** Bị đơn Công ty TNHH T:*** *Không có văn bản ý kiến.*

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị E và anh Nguyễn Phước Đ có yêu cầu như sau:***

Vào 30/12/2022, ông Th, bà E và anh Đ có vay của ông Huỳnh Thanh T số tiền 450.000.000 đồng, hai bên có làm giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất nhưng thực chất ông Th, bà E và anh Đ không có mua bán nhà đất cho ông T mà ông Th, bà E và anh Đ vay tiền của ông Tùng, số tiền 450.000.000 đồng, hai bên thoả thuận lãi suất 1,5%/tháng, ông Th, bà E và anh Đ sẽ trả tiền lãi hàng tháng. Thời hạn vay là 01 năm, hai bên thoả thuận nếu gia đình ông Th, bà E và anh Đ chưa có khả năng thanh toán số tiền vay nêu trên thì sẽ gia hạn. Đến ngày 14/6/2024, ông T có làm lại giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất do ông Th, bà E và anh Đ chưa có khả năng thanh toán số tiền vay cho T. Trong quá trình vay tiền của ông T thì ông Th, bà E và anh Đ có đóng tiền lãi hàng tháng cho ông T. Hiện nay, ông Th, bà E và anh Đ chưa trả số tiền gốc cho ông T.

Cùng ngày 30/12/2022, ông T có kêu ông Th, bà E và anh Đ ra Văn phòng công chứng H ký tên chuyển nhượng diện tích đất 548m^2, thuộc thửa số 2202, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nhưng thực chất ông Th, bà E và anh Đ chỉ cầm cố cho ông T. Sau đó, ông Huỳnh Thanh T đứng tên quyền sử dụng đất và tự ý đi vay Ngân hàng. Việc ông T vay tiền Ngân

hàng và có thế chấp quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên thì ông Th, bà E và anh Đ không biết.

Nay Ngân hàng TMCP V khởi kiện ông Tùng thì ông Th, bà E và anh Đ mới biết sự việc nên ông Th, bà E và anh Đ không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng TMCP V về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP V với ông Huỳnh Thanh T.

Nay ông Th, bà E và anh Đ yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà E và anh Đ với ông Huỳnh Thanh T ngày 30/12/2022 là vô hiệu.

- Ông Th, bà E và anh Đ đồng ý trả cho ông T số tiền gốc còn nợ là 450.000.000 đồng.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số DTP/23010, ngày 01/02/2023, số công chứng số 319, quyển số 02/2023/TP-CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 01/02/2023 giữa ông Huỳnh Thanh T, bà Nguyễn Phương L và Ngân hàng V.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 548m^2, thuộc thửa số 2202, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Thanh T, ngày 12/01/2023.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị Kiều Tr trình bày:***

Gia đình chị Tr đồng ý trả tiền cho ông T để nhận lại diện tích đất đã thế chấp cho ông T. Khi làm thủ tục vay tiền giữa anh Đ và ông T thì ông T có xuống nhà giới thiệu có Ngân hàng xuống để đo đạc đất. Sau đó, gia đình chị Tr ký chuyển nhượng sang tên ông T và ông T cho ký tên vào hợp đồng thuê đất. Khi ông T xuống thì có chị Tr và mẹ chồng tên Nguyễn Thị E có mặt ở nhà. Ông T xuống nhà hai lần.

Nay chị Tr không có yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quách Thị Mộng T trình bày:***

Chị T có nhận được Thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 398/TB.TLVA ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc đưa chị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện: "Tranh chấp về kinh doanh thương mại hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản" giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V và bị đơn là Công ty TNHH T (Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh T - Chức vụ: Giám đốc).

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP V yêu cầu: "Công Ty TNHH T phải trả ngay một lần cho V tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 09/3/2024 là:

+ Nợ gốc quá hạn: 4.976.999.660 đồng;

+ Nợ gốc thấu chi quá hạn: 1.357.000.000 đồng;

+ Nợ lãi + chậm trả lãi: 388.091.578 đồng.

Tổng cộng số tiền là 6.722.091.238 đồng (Sáu tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu, không trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi tám đồng).

Ngoài ra, kể từ ngày 15/03/2024, Công Ty TNHH T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả, lãi bổ sung theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho V.

Trường hợp, Công Ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

- 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 17/08/2022. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16.12.2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

Chị Tuyền không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V với những lý do sau đây:

Ngày 04/8/2022, chị T có vay của ông Huỳnh Thanh T số tiền 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) để xoay sở trong việc làm ăn, kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng. Hai bên có làm thỏa thuận vay tiền và thế chấp tài sản. Việc giao tiền được chia thành 02 đợt:

- Đợt 1: Ngày 18/8/2022, ông T giao cho chị T số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), đóng lãi vào ngày 18 tây hàng tháng.

- Đợt 2: Ngày 21/9/2022, ông T giao cho chị T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) còn lại, đóng lãi vào ngày 21 tây hàng tháng.

Trường hợp, chị T thanh toán lãi trễ thời hạn 07 ngày thì phải chịu mức lãi suất chậm trả là 1%/ngày tính trên tiền lãi phải đóng.

Tuy nhiên, để đảm bảo khoản vay trên ông T yêu cầu chị T phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông T đối với thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2 (trong đó đất ở đô thị 83m^2; đất trồng cây lâu năm 133m^2), tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 654952, số vào sổ cấp GCN: CH04438 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho chị Quách Thị Mộng T ngày 22/4/2014.

Nguồn gốc thửa đất trên bà T được mẹ là bà Trần Thị H tặng cho theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 2999, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2014. Trên thửa đất có dãy phòng trọ gồm 07 phòng được xây dựng vào năm 2011 có kết cấu khung sắt, vách tường, mái lợp tole có ốp la phông, nền lót gạch ceramic. Tuy nhiên, do đi làm ăn xa nên từ khi xây dựng chị T giao lại cho chị ruột là bà Quách Kim Th, sinh năm 1965; Địa chỉ: số 72, đường An Nh, tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp quản lý, sử dụng cho đến nay.

Để ông T đồng ý cho vay số tiền trên, cùng ngày 04/8/2022, chị T đã tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Huỳnh Thanh T tại Phòng Công chứng số 1 (địa chỉ: số 169, đường Hùng V, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp), số công chứng 4135, quyển số 08/2022/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2022. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn vay là 12 tháng như trên, khi chị T trả đủ số tiền cho ông T thì ông T sẽ chuyển nhượng lại thửa đất trên cho chị T, chị T đóng lãi đúng hạn mỗi tháng. Tuy nhiên, đến tháng thứ chín tính từ ngày ông T và chị T ký thỏa thuận vay tiền, chị T đã nhiều lần liên hệ ông T để trả số tiền đã vay và yêu cầu ông T chuyển nhượng lại thửa đất mà chị T đã chuyển nhượng cho ông T để đảm bảo khoản vay trên nhưng ông T cứ hứa hẹn nhưng không thực hiện. Thực tế, đây chỉ là hợp đồng giả cách, chỉ thực hiện trên mặt giấy tờ nhằm đảm bảo khoản vay trên. Vì trên thực tế, bà Th vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và dãy nhà trọ trên trên từ năm 2011 đến nay.

Đến khi chị T nhận được Thông báo thụ lý vụ án bổ sung của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh chị T mới được biết thửa đất của chị T đã chuyển nhượng cho ông T để đảm bảo khoản vay trên thì ông T đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP V chi nhánh Đồng Tháp đã quá hạn và ông T đang bị Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

Việc chuyển nhượng thửa đất số 1738 là để đảm bảo cho khoản vay nêu trên theo yêu cầu của ông T, cả hai đã thỏa thuận khi nào chị T trả đủ số tiền đã vay thì ông T làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên lại cho chị T chứ không có

việc chị T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T vì đến hiện tại chị ruột của chị T là bà Quách Kim Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất. Ông T đã cố ý làm trái ý chí mong muốn như đã thỏa thuận ban đầu của hai bên.

Vì vậy, nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4135, quyển 08/2022/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2022 đối với thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp giữa Quách Thị Mộng T và ông Huỳnh Thanh T;

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022 giữa ông Huỳnh Thanh T và Ngân hàng V;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Huỳnh Thanh T ngày 17/8/2022.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết L trình bày:***

Vào năm 2022, bà L có vay của ông Huỳnh Thanh T số tiền 1.500.000.000 đồng, khi vay tiền của ông T, bà L cầm cố cho ông T 02 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, 317, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tân Hội Tr, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nay bà L đồng ý trả số tiền 1.500.000.000 đồng cho ông T và yêu cầu ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

Bà L không đồng ý công nhận Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

Khi Ngân hàng thẩm định diện tích đất của bà L thì có mặt bà L ở nhà. Tại thời điểm thẩm định có mặt bà L, chị Nh, ông T và có thêm mấy người nhưng không biết là ai.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Nh trình bày:*** Chị Nh là con gái ruột của bà L, chị Nh không sống chung nhà với nhà L, chị Nh có biết bà L có vay tiền của ông T, vay số tiền 2.000.000.000 đồng nhưng ông T đưa tiền cho bà L nhiều lần. Chị Nh có ký hợp đồng thuê đất, ngày 03/01/2022 và Giấy

cam kết, ngày 03/11/2022 với ông T nhưng ông T dặn chị Nh nói chị Nh là em của ông T bạn dì xa nên nói cho chị Nh thuê đất để trồng mít. Khi chị Nh ký hợp đồng thuê đất, ngày 03/01/2022 và Giấy cam kết, ngày 03/11/2022 thì không có ông T chỉ có mấy người nhưng chị Nh không biết là ai. Chị Nh có mở cửa cho Ngân hàng thẩm định diện tích đất. Tại thời điểm Ngân hàng thẩm định có mặt bà L, anh Q và chị Nh.

Từ trước đến nay chị Nh không có ở trên thửa đất mà ông T đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP V.

Hiện nay, chị Nh không có ở trên diện tích đất mà ông T đang thế chấp tại Ngân hàng.

Nay chị Nh không có tranh chấp gì đối với diện tích đất mà hiện nay ông T đang thế chấp tại Ngân hàng.

**** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V.

Buộc Công ty TNHH T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/12/2025 là 8.821.595.293 đồng.

Kể từ ngày 18/12/2025, Công ty TNHH T vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả, lãi bổ sung theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Công nhận hiệu lực các các hợp đồng thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Trường hợp Công ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị E và anh Nguyễn Phước Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Quách Thị Mộng T.

- Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo các hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22235 ngày 14/12/2022 và khế ước nhận nợ và yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng bảo lãnh và thế chấp tài sản và người liên quan có yêu cầu tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn đều đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp về kinh doanh thương mại hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng bảo lãnh" theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH T được ký kết tại Ngân hàng TMCP V chi nhánh Đồng Tháp và bị đơn có địa chỉ tại Phường Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Công ty TNHH T có ông Huỳnh Thanh T là người đại diện theo pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương L, ông Nguyễn

Văn Th, bà Nguyễn Thị E, chị Trương Thị Kiều Tr, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Thuý H, Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Hữu Tr, ông Võ Văn Ph, anh Võ Khắc Nh, anh Võ Khắc L, Võ Khắc Q, Nguyễn Thanh H, Quách Kim Th, Văn phòng công chứng H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do, Phòng công chứng A, ông Trương Minh G là người đại diện theo uỷ quyền của Sở N, bà Quách Thị Mộng T, ông Huỳnh Thanh T có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với tên đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đưa đương sự có tên Võ Khắc L, sinh năm 1990 và Võ Khắc H, sinh năm 1982 vào tham gia tố tụng do hai đương sự này có sinh sống trên diện tích đất do ông Huỳnh Thanh T thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, tại phiên toà bà L là mẹ ruột của anh L và anh H xác định tên chính xác của anh L và anh H là anh Võ Khắc L, sinh năm 1990 và Võ Khắc Q, sinh năm 1982. Đồng thời, theo biên bản lấy lời khai ngày 20/01/2026 anh Võ Khắc L khai *"anh Võ Khắc L, sinh năm 1990 là đúng và Toà án có ghi tên Võ Khắc L thì xác định Võ Khắc L và Võ Khắc L là cùng một người"*. Theo biên bản lấy lời khai ngày 20/01/2026, anh Võ Khắc Q khai *"anh Võ Khắc Q, sinh năm 1982 là đúng và Toà án có ghi tên Võ Khắc H thì xác định Võ Khắc H và Võ Khắc Q là cùng một người"* và theo Phiếu xác minh của Công an xã Bình Hàng Tr xác minh như sau: Bà Trần Thị Tuyết L hiện đang thường trú tại tổ 02, ấp 2T, xã Bình Hàng Tr, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ là tổ 02, ấp 2, xã Tân Hội Tr, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp). Thành viên trong hộ có anh Võ Khắc Q, sinh năm 1982 là con để của bà L.

Từ những cơ sở nêu trên, xác định lại tên đương sự trong vụ án là Võ Khắc L, sinh năm 1990 và Võ Khắc Q, sinh năm 1982.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V yêu cầu buộc Công Ty TNHH T trả tổng số tiền gốc và lãi là 8.821.595.293 đồng và yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp tài sản

[3.1.1] Đối với yêu cầu Công Ty TNHH T trả tổng số tiền gốc là 6.334.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào hợp đồng hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22235 ngày 14/12/2022 và khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan như sau:

+ Khế ước nhận nợ Số: 230623-9029090-ONL-4 ngày 23/06/2023; số tiền vay: Số tiền 1.900.000.000 đồng; thời hạn vay 05 tháng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 230623-9029090-ONL-5 ngày 23/06/2023; Số tiền vay: Số tiền 1.880.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 110823-9029090-ONL-6 ngày 11/08/2023; Số tiền vay: Số tiền 977.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng.

+ Khế ước nhận nợ Số: 131023-9029090-ONL-8 ngày 13/10/2023; Số tiền vay: 220.000.000 đồng; Thời hạn vay 06 tháng.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số: DTP/22235 ngày 14/12/2022; Số tiền vay: 1.375.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng.

Như vậy, từ khi vay tiền Công ty TNHH T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như các hợp đồng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH T. Do đó, Ngân hàng TMCP V yêu cầu Công ty TNHH T trả số tiền gốc là 6.334.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.1.2] Đối với yêu cầu Công ty TNHH T trả số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22235 ngày 14/12/2022 và khế ước nhận nợ do các bên tự nguyện xác lập, thỏa thuận. Theo như hợp đồng đã ký kết hai bên thoả thuận lãi suất trong hạn và lãi quá hạn là và lãi suất chậm trả theo từng khế ước nhận nợ. Như vậy, theo như hợp đồng giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH T đã ký thì nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, và Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện.

Đồng thời, theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định: *"Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thoả thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả"*. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 08 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao quy định: *"Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thoả thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc quá hạn"*.

Do đó, căn cứ các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, Điều 8, Điều 10 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019, Công ty TNHH T phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Vì vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty TNHH T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 18/12/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ vay.

[3.1.3] Đối với yêu cầu công nhận các Hợp đồng thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay Công ty TNHH T đã thế chấp 02 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 311, 317, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tân Hội Tr, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do Sở N cấp ngày 22/03/2021, cập nhật biến động ngày 11/11/2021 và cập nhật biến động ngày 22/11/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

Theo hồ sơ thẩm định của Ngân hàng thì thể hiện vào ngày 22/9/2022, Ngân hàng cùng ông T xuống thẩm định diện tích đất thế chấp và có lập Phiếu khảo sát hiện trạng tài sản định giá có nội dung "*Nhà 1 cho dì Liêu thuê, nhà 2 cho em họ là Võ Thị Nhanh thuê và trồng mít"*. Tại thời điểm Ngân hàng thẩm định có mặt chị Nh là con của bà L mở cửa cho Ngân hàng thẩm định (có hình ảnh kèm theo hồ sơ thẩm định) và bà L, chị Nh thừa nhận khi ông T xuống xem đất thì có mặt bà L và chị Nh. Đồng thời, ông T có cung cấp cho Ngân hàng Hợp đồng thuê đất được ký kết giữ chị Võ Thị Nh, bà Trần Thị Tuyết L và ông Huỳnh Thanh T vào ngày 03/01/2022. Đến ngày 03/11/2022, bà L, chị Nh và ông T cùng ký vào giấy cam kết bàn giao bất động sản cho thuê trong trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản. Đồng thời, tại phiên toà, bà L và chị Nh đều thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng thuê đất ngày 03/01/2022 và giấy cam kết bàn giao bất động sản cho thuê trong trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản ngày 03/11/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ thẩm định của Ngân hàng thể hiện ngày 02/11/2022, Ngân hàng cùng ông T xuống thẩm định diện tích đất thế chấp và có chụp hình tài sản thế chấp. Tại thời điểm thẩm định có mặt bà Th là chị ruột của bà T mở cửa cho Ngân hàng thẩm định. Ngày 03/11/2022, Ngân hàng có lập phiếu khảo sát hiện trạng tài sản định giá theo đó thể hiện nội dung *"Tài sản giáp đường nhựa An Nhơn R6T cô Quách Kim Th thuê ở 01 phòng để buôn bán, 02 nhà cấp 4 có 4 phòng cho thuê trọ để trống, 02 phòng cho thuê"*. Đồng thời, ngày 01/10/2022, giữa ông T và bà Th có làm hợp đồng thuê đất có ông T và bà Th ký tên vào hợp đồng và ngày 10/12/2022, bà Th ký vào hợp đồng thuê nhà với ông T và ông T có làm giấy cam kết bàn giao bất động sản cho thuê trong trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản. Mặt khác, tại phiên toà chị T là em ruột của bà Th cũng thừa nhận từ khi bà Th được mẹ tặng cho quyền sử dụng đất thì bà Th đi làm ăn xa ở Phú Quốc nên giao diện tích đất cho bà Th quản lý. Khi ông T dẫn người xuống xem đất thì bà Th có báo cho chị T biết nhưng chị T cho rằng không biết ông T dẫn Ngân hàng xuống để thẩm định diện tích đất để thế chấp Ngân hàng. Ngoài ra, theo tờ thoả thuận vay tiền và thế chấp tài sản ngày 04/8/2022 giữa chị T và ông T có thể hiện nội dung *"Bên A có trách nhiệm giao đủ số tiền nhận thế chấp cho bên B, bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền sử dụng quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng"*. Như vậy, khi chị T và ông T làm thoả thuận với nhau thì chị T cũng đã đồng ý cho ông T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng nên chị T cũng đã đồng ý làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là sự thoả thuận tự nguyện giữa chị T và ông T.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ thẩm định của Ngân hàng cung cấp thể hiện ngày 30/12/2022, Ngân hàng cùng ông T xuống thẩm định diện tích đất thế chấp. Tại thời điểm thẩm định có mặt ông Th, anh Đ, bà E, chị Thuý H và chị Kiều Tr mở cửa cho Ngân hàng thẩm định (Ngân hàng có chụp hình ảnh kèm theo hồ sơ thẩm định). Ngày 30/12/2022, Ngân hàng có lập phiếu khảo sát hiện trạng tài sản

định giá theo đó thể hiện nội dung hiện trạng sử dụng tài sản "Gia đình ông Nguyễn Văn Th đang làm nhà ở".

Ngày 11/01/2024, Ngân hàng có lập phiếu khảo sát hiện trạng tài sản định giá. Biên bản thể hiện: Đang cho ông Đ và vợ Trương Thị Kiều Tr thuê làm nhà ở. Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị E (bố mẹ chồng), Nguyễn Thị Thuý H, Nguyễn Hoàng T ở cùng và có bà E, chị Tr và chị H có mặt ký tên vào biên bản.

Từ những cơ sở nêu trên, xác định khi ông Tùng thế chấp các tài sản nêu trên tại Ngân hàng TMCP V thì tất cả những người ở trên đất đều biết và đều có mặt khi Ngân hàng thẩm định các tài sản thế chấp. Đồng thời, khi ông T và bà L ký các Hợp đồng thế chấp thì có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông T thế chấp cho bên phía Ngân hàng là ngay tình. Vì vậy, Ngân hàng TMCP V yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022 và Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023 là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng bảo lãnh: Để đảm bảo cho việc trả nợ của Công Ty TNHH T theo hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22219 ngày 01/11/2022 và khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan, giữa VPBank và Công Ty TNHH T, ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L có ký kết Hợp đồng Bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.01 ngày 01/11/2022; Hợp đồng bảo lãnh số DTP/22217/HDBL.02 ngày 01/11/2022 với nội dung ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản, bên bản lãnh cam kết vô điều kiện và không hủy ngang trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và nghĩa vụ tài chính khác với bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng. Việc ký kết hợp đồng giữa nguyên đơn và ông T, bà L là sự tự nguyện thoả thuận của các bên. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L phải dùng toàn bộ tài sản cá nhân để thanh toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng DTP/22219 ngày 01/11/2022 và khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan, giữa VPBank và Công Ty TNHH T là phù hợp với quy định tại Điều 292, 293, 294 và 295 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị E và anh Nguyễn Phước Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy, Vào ngày 30/12/2022 ông Huỳnh Thanh T có làm giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất với ông Th, bà E và anh Đ đối với thửa đất số 2202, tờ bản đồ số 4 có diện tích đất 548m^2 với số tiền 400.000.000 đồng. Trong giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất ngày 30/12/2022 có mình ông T ký tên và có đóng dấu Công ty TNHH T. Đến ngày 14/6/2024 ông T lại tiếp tục làm giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất với ông Th, bà E và anh Đ đối với thửa đất số 2202, tờ bản đồ số 4 có diện tích đất 548m^2 với số tiền 450.000.000 đồng. Trong giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất ngày 14/6/2024 có mình ông T ký tên và theo như giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất ngày 14/6/2024 có thể hiện hợp đồng được gia hạn đến hết ngày 07/6/2025.

Tuy ông Th, bà E và anh Đ không có ký tên vào giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất ngày 30/12/2022 và ngày 14/6/2024 nhưng tại phiên toà anh Đ thừa nhận giữa ông Th, bà E và anh Đ khi đó đang cần tiền nên có làm thoả thuận với ông T để vay số tiền 450.000.000 đồng, hai bên có làm giấy giao nhận tiền mua bán nhà đất. Cùng ngày 30/12/2022, ông Th, bà E và anh Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 548m^2, thuộc thửa số 2202, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho ông Huỳnh Thanh T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng H chứng thực. Anh Đ cũng thừa nhận ông Th, bà E và anh Đ cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/12/2022. Do đó, việc thoả thuận mua bán nhà và đất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà E, anh Đ và ông T là do các bên tự nguyện thoả thuận với nhau nên ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, ông Th, bà E và anh Đ yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/12/2022 và Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số DTP/23010, ngày 01/02/2023 giữa ông Huỳnh Thanh T, bà Nguyễn Phương L và Ngân hàng TMCP V và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 548m^2, thuộc thửa số 2202, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Thanh T, ngày 12/01/2023 là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu của chị T:

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo lời trình bày của chị T cho rằng do cần tiền nên chị T có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và vay của ông T số tiền 1.600.000.000 đồng nên vào ngày 04/8/2022, chị T và ông T ký vào

tờ thoả thuận vay tiền và thế chấp tài sản và cùng ngày 04/8/2022, chị T ký Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 216m^2, thuộc thửa số 1738, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho ông Huỳnh Thanh T tại Phòng công chứng A. Theo như thoả thuận ông T giao tiền cho chị T, ông T bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng. Do đó, việc ông T thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 216m^2, thuộc thửa 1738, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại Phường 6, thành phố Cao lãnh, tỉnh Đồng Tháp chị T cũng thống nhất theo thoả thuận nên chị T làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Đồng thời, tại thời điểm Ngân hàng thẩm định diện tích đất cho Công ty TNHH T vay vốn thì có bà Quách Kim Th ở trên đất. Mặt khác, theo lời trình bày của chị T thì sau khi chị T được tặng cho quyền sử dụng đất thì giao cho bà Th quản lý diện tích đất cho chị T. Vì vậy, việc chị T chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Th là do chị T tự nguyện thoả thuận với ông T và chị T cũng đã thống nhất ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở nêu trên, chị T yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4135, quyển 08/2022/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2022 đối với thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp giữa chị Quách Thị Mộng T và ông Huỳnh Thanh T là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022 giữa ông Huỳnh Thanh T và Ngân hàng TMCP V là vô hiệu và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Huỳnh Thanh T ngày 17/8/2022 là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với bà Trần Thị Tuyết L: Toà án đã ra thông báo cho bà L nộp đơn khởi theo Thông báo về việc nộp đơn khởi kiện số 114/TB-TA, ngày 22/8/2025 và tại phiên toà bà L cũng không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Xét Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 116.821.595 đồng và do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2, khoản 6 Điều 26 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. Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền là 19.188.00 đồng Công ty TNHH T phải chịu. Do Ngân hàng TMCP V đã tạm ứng số tiền này nên Công ty TNHH Th phải có trách nhiệm trả số tiền 19.188.000 đồng cho Ngân hàng TMCP V theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 119, Điều 133, Điều 292, 293, 294, 295, Điều 280, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 299, Điều 303, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; khoản 2 Điều 26 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;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước.

Căn cứ vào các Điều 8, Điều 10, Điều 13 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V.

Buộc Công ty TNHH Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền gốc và lãi là 8.821.595.293 đồng (tám tỷ tám trăm hai mươi mốt triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi ba đồng).

Công ty TNHH Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 18/12/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo hợp đồng cho vay hạn mức số DTP/22235 ngày 14/12/2022 và khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan thì lãi suất mà Công ty TNHH T phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP V và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

2. Công nhận hiệu lực các hợp đồng thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22218 ký ngày 01/11/2022, số công chứng: 5819, quyển số: 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/11/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022.

+ Hợp đồng thế chấp số: DTP/23010 ký ngày 01/02/2023, số công chứng: 319, quyển số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 01/02/2023.

Trong trường hợp, Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tại các hợp đồng thế chấp nêu trên để thi hành án theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nợ gốc và các khoản lãi thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cá nhân ông Huỳnh Thanh T và bà Nguyễn Phương L thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo Hợp đồng bảo lãnh số: DTP/22217/HDBL.01 ngày 01/11/2022; Hợp đồng bảo lãnh số DTP/22217/HDBL.02 ngày 01/11/2022 để thu hồi nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Th, bà E và anh Đ về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 30/12/2022 và Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số DTP/23010, ngày 01/02/2023, số công chứng số

319, quyển số 02/2023/TP-CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 01/02/2023 giữa ông Huỳnh Thanh T, bà Nguyễn Phương L và Ngân hàng TMCP V và yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 548m^2, thuộc thửa số 2202, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã Mỹ H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Thanh T, ngày 12/01/2023

4. Không chấp nhận yêu cầu của chị T yêu cầu Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4135, quyển 08/2022/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2022 đối với thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp giữa chị Quách Thị Mộng T và ông Huỳnh Thanh T là vô hiệu; Yêu cầu Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số: DTP/22235/HDTC-01 ký ngày 16/12/2022, số công chứng: 6589, quyển số: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 16/12/2022 giữa ông Huỳnh Thanh T và Ngân hàng TMCP V và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1738, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 216m^2, tọa lạc phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Huỳnh Thanh T ngày 17/8/2022.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH T phải chịu án phí số tiền là 116.821.595 đồng (Một trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí và Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền án phí là 57.506.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm lẻ sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009905, ngày 19/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Quách Thị Mộng T phải chịu án phí số tiền là 900.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền chị T đã nộp tạm ứng án phí, lệ Toà án số 0013334, ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị T đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị E được miễn án phí theo Thông báo về việc miễn nộp tiền tạm ứng án phí số 189/TB-TA, ngày 17/9/2024 và Thông báo về việc miễn nộp tiền tạm ứng án phí số 327/TB-TA, ngày 15/5/2025.

Anh Nguyễn Phước Đ phải chịu án phí số tiền là 900.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền anh Đ đã nộp tạm ứng án phí, lệ Toà án số 0012730, ngày

17/9/2024 và Biên lai số 0003726, ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Anh Đ đã nộp xong.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền là 19.188.00 đồng Công ty TNHH T phải chịu. Do Ngân hàng TMCP V đã tạm ứng số tiền này nên Công ty TNHH T phải có trách nhiệm trả số tiền 19.188.000 đồng cho Ngân hàng TMCP V.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7b 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV6 - ĐT;
- TAND tỉnh ĐT;
- Phòng THADS KV6 – ĐT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Huế