

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 595/2025/DS-PT
Ngày 10-9-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 370/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 379/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ trụ sở chính: Tháp Đ, Số A, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là Tháp Đ, Số A, đường T, phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh S, chức danh: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Tân Long A) là đại diện theo Văn bản số 3828/QĐ-BIDV ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng.

Người được ủy quyền ủy quyền lại cho:

1. Ông Lê Hoàng Â, chức danh: Giám đốc Phòng G1 – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T5.

2. Ông Hoàng Thanh K, chức danh: Trưởng phòng Phòng QLRR – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T5.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985;

2. Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Số E, đường Đ, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số E, đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1990;

2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1 và ông T: Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Số E, đường Đ, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số E, đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955;

4. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B và ông G:

1. Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Số E, đường Đ, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số E, đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 2002. Địa chỉ cư trú: Số B, đường V, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trương Thành T1, sinh năm 1988;

6. Ông Trương Thuận T2, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ cư trú: Số I, đường N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Số I, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P là bị đơn và bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trong trình tố tụng, đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (Đ) trình bày như sau:

Vào ngày 23/01/2024, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/19875202/HĐTD ngày 23/01/2024 vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) số tiền: 16.800.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ tám trăm triệu đồng). Cụ thể như sau:

- Dư nợ gốc: 16.150.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng);

- Thời hạn cho vay: 60 tháng;

- Thời gian ân hạn gốc: 36 tháng;

- Lãi suất vay: 7,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này (theo Tờ trình lãi suất ưu đãi ngày 23/01/2024, áp dụng từ ngày 23/01/2024 đến hết ngày 22/01/2026), từ ngày 23/01/2026 áp dụng lãi suất thỏa thuận thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01 và ngày 01/07 hàng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng, lãi suất điều chỉnh là lãi suất áp dụng tại thời điểm điều chỉnh Mục đích vay vốn: Trồng sầu riêng.

Phương thức trả nợ:

- Trả nợ gốc: 06 tháng/lần, ngày trả gốc đầu tiên vào ngày 15/07/2027.

- Trả nợ lãi: 06 tháng/lần, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 23/07/2024.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng 01/2024/19875202/HĐTD ngày 23/01/2024 thì bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P thế chấp tài sản chi tiết như sau:

Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19155213/HĐBĐ ngày 12/04/2023 được ký giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Thanh T với Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) được chứng thực tại Văn phòng C1 – huyện Đ, tỉnh Long An, giá trị thế chấp 15.383.000.000 đồng, cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 958142, số vào sổ cấp GCN: CH00352 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 165, diện tích 1.146,5m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.146,5m²; sử dụng chung 0m²;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT);

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2. Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CH00353 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 166, diện tích 1.690,7m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.690,7m²; sử dụng chung 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK);
- Thời hạn sử dụng: 10/2063.

3. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 958138, số vào sổ cấp GCN: CH00348 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 893, diện tích 12.930m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 12.930m²; sử dụng chung: 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (HNK);
- Thời hạn sử dụng: 10/2043.

4. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 958139, số vào sổ cấp GCN: CH00349 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 894, diện tích 18.399m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 18.399m²; sử dụng chung 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX);
- Thời hạn sử dụng: 10/2043.

5. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 958140, số vào sổ cấp GCN: CH00350 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 919, diện tích 14.711,8m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 14.711,8m²; sử dụng chung 0m².

- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX);
- Thời hạn sử dụng: 10/2043.

6. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 682041, số vào sổ cấp GCN: CS02822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/12/2015; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 26, diện tích 28.738m², tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 28,738m²; sử dụng chung 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;
- Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2063.

7. Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 682042, số vào sổ cấp GCN: CS02823 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/12/2015; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 31/03/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 50, diện tích 29.997,8m², tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 29.997,8m²; sử dụng chung 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;
- Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2063.

Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19155213/HĐBĐ ngày 17/04/2023 được ký giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Thanh T với Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) được chứng thực tại Văn phòng C1 – huyện Đ, tỉnh Long An, giá trị thế chấp 6.494.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số; BE 958141, số vào sổ cấp GCN: CH00351 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/12/2013; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ ngày 17/04/2023, cụ thể như sau:

Thửa đất số 68, diện tích 10.513,9m², tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 10.513,9m²; sử dụng chung 0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX);
- Thời hạn sử dụng: 10/2043.

Đến hết ngày 25/9/2024, Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD ngày nay 23/01/2024 đã quá hạn trả nợ lãi nhưng bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã đến làm việc gửi thông, báo nợ quá hạn và trao đổi với khách hàng nhưng không có phương án khả thi để trả nợ. Như vậy, ông bà đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trước tình hình nợ quá hạn của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P tồn đọng kéo dài gây rất nhiều khó khăn đến hoạt động, chất lượng dư nợ của Ngân hàng.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa xem xét giải quyết:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P liên đới thanh toán một lần toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng bao gồm cả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký với tổng số tiền tính đến hết ngày 19/6/2025 là: 17.855.705.479 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm lẻ năm ngàn bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó: Gốc là 16.150.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.705.705.479 đồng và tiền lãi phát sinh (gồm lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn) trên số tiền nợ gốc tính theo lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD ngày 23/01/2024 từ ngày 20/6/2025 cho đến ngày thi hành án xong.

2/ Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P không trả nợ Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) thì Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19155213/HĐBĐ ngày 12/04/2023 và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19155213/HĐBĐ ngày 17/04/2023 được ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh M1 (nay là Tân Long A).

Bị đơn trình bày:

Vì có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) nên bà đã xác lập Hợp đồng tín dụng hạn mức với hạn mức cấp tín dụng là 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) đối với các tài sản bao gồm các thửa đất số 165, 166, 26, 50, 68, tờ bản đồ số 8 và các thửa đất số 893, 894, 819, tờ bản đồ số 8, cùng tọa lạc ở Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị K1 (em gái bà) và ông Nguyễn Thành T3 (chồng bà K1). Em gái bà ký bảo lãnh cho bà để vay số tiền trên từ ngân hàng dựa trên 02 Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm cho nghĩa vụ cho người khác số: 01/2023/19155213/HĐBĐ và số 02/2023/19155213/HĐBĐ.

Ngày 12/4/2023, Ngân hàng Đ - chi nhánh M1 (nay là chi nhánh T5) thực hiện giải ngân cho bà 5.000.000.000 đồng (bà nhận được thông báo qua tin nhắn và trừ 5.000.000.000 đồng vào STK 68682000642941 do Ngân hàng cấp). Ngày

18/4/2023, bà được giải ngân 2.000.000.000 đồng, ngày 19/4/2023 bà được giải ngân tiếp 1.000.000.000 đồng và ngày 20/4/2023 bà được giải ngân 2.000.000.000 đồng. Để được giải ngân khoản tiền vay tính từ ngày 12/4/2023 đến 20/4/2023, bà đã thế chấp các tài sản của em gái bà, bao gồm các thửa đất số 165, 166, 919, 26, 50, tờ bản đồ số 8, thửa đất số 893, 894, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tại Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An và đã được Ngân hàng định giá theo Biên bản định giá ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm cho nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19155213/HĐBĐ lập vào ngày 12/4/2023.

Ngày 22/5/2023, bà được giải ngân thêm số tiền 5.000.000.000 đồng dựa trên tài sản là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo Biên bản định giá ngày 17 tháng 4 năm 2023, cùng với đó là Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm cho nghĩa vụ cho người khác số 02/2023/19155213/HĐBĐ. Như vậy, xét về mặt thực tế bà đã vay tại Ngân hàng Đ tổng cộng số tiền 15.000.000.000 đồng thông qua các lần giải ngân trên. Ngoài ra, bà cũng đã đóng tiền lãi cho Ngân hàng dựa trên số tiền vay gốc 15.000.000.000 đồng, tổng cộng là 1.261.535.097 đồng từ ngày 17/7/2023 đến ngày 10/01/2024.

Ngày 23/01/2024 là đến ngày đáo hạn nên bà và phía Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) có lập Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD với hạn mức số tiền vay là 16.150.000.000 đồng (Mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Các tài sản bảo đảm cũng là các tài sản được nêu trên.

Tuy nhiên sau khi rà soát và kiểm tra dòng tiền của bà, thì bà phát hiện số tiền 5.000.000.000 đồng mà Ngân hàng thực hiện giải ngân vào ngày 12/4/2023 đã không đúng. Bà đã gửi các văn bản khiếu nại đến lãnh đạo Ngân hàng Đ, Ngân hàng N1 để trình bày sự việc nhằm yêu cầu giải quyết khiếu nại và thực hiện thanh tra khoản vay nhưng sự việc chưa được giải quyết thỏa đáng. Trong các văn bản khiếu nại gửi đến Ngân hàng Đ, bà có yêu cầu Ngân hàng cung cấp hồ sơ vay của bà gồm những tài liệu gì thì Ngân hàng đã cung cấp cho bà 01 văn bản “Hợp đồng mua bán hàng hóa” giữa bên bán là ông Trương Thuận T2 và bên mua là bà Nguyễn Thị N, 01 bản Hợp đồng số 01.1/2023/19875202/HĐTD và 01 giấy ủy nhiệm chi ngày 12/4/2023. Đây là các văn bản bà được phía Ngân hàng soạn thảo sẵn và việc của bà chỉ là ký tên vào văn bản để hoàn tất các thủ tục vay vốn, nhân vật mang tên Trương Thuận T2 cũng là phía Ngân hàng chỉ định để đưa thông tin vào hồ sơ. Bởi vì trên thực tế bà không làm việc, không quen biết hay xác lập bất cứ giao dịch gì liên quan đến ông Trương Thuận T2 nên bà không thể cung cấp các hồ sơ liên quan đến việc mua bán giữa bà và ông Trương Thuận T2 được, vì vậy Ngân hàng đã soạn luôn cho bà các văn bản này. Bà cũng không nhận được hàng hóa là lúa gạo theo như Hợp đồng mua bán hàng hóa mà Ngân hàng cung cấp cho bà khi bà yêu cầu làm rõ việc này.

Về nghĩa vụ của bản thân bà, khi bà vay vốn tại Ngân hàng thì bà phải có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền lãi hàng tháng và thanh toán nợ gốc

cho Ngân hàng. Trong khoảng thời gian vay vốn bà đều thực hiện nghĩa vụ đóng tiền lãi cho Ngân hàng và đến hiện tại bà đang gặp khó khăn nên bà không còn khả năng đóng tiền lãi nữa. Bà vẫn đang cố gắng tìm cách xoay sở đồng tiền của mình để thực hiện đúng nghĩa vụ của mình với ngân hàng và có trách nhiệm với khoản vay mà bà đã vay. Nhưng đối với số tiền 5.000.000.000 đồng mà bà đề cập phía trên cùng với Hợp đồng thể hiện giao dịch mua bán không có thật giữa bà và ông Trương Thuận T2 được phía Ngân hàng Đ soạn thảo sẵn để bà ký vào thật sự đã khiến cho bà mất đi số tiền mà đáng lẽ bản thân phải được nhận vì bà đang vay vốn của Ngân hàng. Khi trả lời khiếu nại cho bà vào ngày 23/12/2024, phía Ngân hàng Đ cho rằng vì trong Hợp đồng tín dụng số 01.1/2023/19875202/HĐTD ngày 12/4/2023, có nội dung rằng bà đề nghị Ngân hàng thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng cho ông Trương Thuận T2 để thanh toán tiền mua lúa nên ông Trương Thuận T2 sẽ là người nhận chứ không phải bà. Như bà đã trình bày rằng để hoàn tất các thủ tục vay vốn, Ngân hàng Đ đã soạn cho bà các văn bản bao gồm cả các hợp đồng mua bán, hợp đồng tín dụng và việc của bà là chỉ cần ký tên vào văn bản. Bà khẳng định bản thân bà không quen biết nhân vật mang tên Trương Thuận T2 và không mua bán lúa gạo với người này nên những lý giải của Ngân hàng Đ thật sự không thỏa đáng và phía Ngân hàng Đ cũng đang thực hiện những sai phạm liên quan đến quy trình giải ngân và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà đối với số tiền 5.000.000.000 đồng này.

Đại diện theo ủy quyền của bà K1, ông T3 là ông Nguyễn Hoàng A1 trình bày:

Bà K1 và ông Nguyễn Thanh T (chồng bà K1) biết việc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P vay vốn tại Ngân hàng Đ - nay là Chi nhánh T5. Ngày 12/4/2023, bà N và ông P có ký kết Hợp đồng vay tín dụng số với Ngân hàng Đ - Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) và ông, bà đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản vay của bà N và ông P nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên vay thông qua 02 Hợp đồng chấp bất động sản để bảo đảm cho nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19155213/HĐBĐ và số 02/2023/19155213/HĐBĐ. Bao gồm các thửa đất số 165, 166, 26, 50, 68, tờ bản đồ số 8 và các thửa đất số 893, 894, 819, tờ bản đồ số 8, cùng tọa lạc ở Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông bà. Ngày 23/01/2024 là đến ngày đáo hạn nên bà N, ông P và phía Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) có lập Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD với hạn mức số tiền vay là 16.150.000.000 đồng (Mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Các tài sản bảo đảm cũng là các tài sản được nêu trên, bà N và ông P có thực hiện đóng lãi hàng tháng cho Ngân hàng và đến nay bà N không còn khả năng đóng lãi nên Ngân hàng Đ – Chi nhánh M1 (Nay là Chi nhánh T5) đã khởi kiện bà N, ông P.

Đối với nghĩa vụ bảo lãnh của bà đối với khoản vay trên, bà đảm bảo sẽ thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng cam kết và đúng với quy định của pháp luật. Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng Đ, bà cũng được biết bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P có những vấn đề liên quan đến việc giải ngân số tiền 5.000.000.000 đồng ngày 12/4/2023. Bà xin cam kết những nội

dung bà đã trình bày trong bản tự khai là đúng sự thật, bà xin chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về những gì bà trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Đối với lời trình bày của bị đơn về Hợp đồng tín dụng số 01.1/2023/19875202/HĐTD ngày 12/4/2023, Ngân hàng cũng đã có Văn bản số 4238/BIDV-KTGSTT2 ngày 23/12/2024 về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị N. Do đó, Ngân hàng đã thực hiện đúng quy trình, quy định Đ và Ngân hàng N1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) đối với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là chi Nhánh T5) số tiền nợ vay gốc 16.150.000.000 đồng (mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi tính đến ngày 19/6/2025 là 1.705.705.479 đồng (một tỷ bảy trăm lẻ năm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: lãi trong hạn 1.705.705.479 đồng (một tỷ bảy trăm lẻ năm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng). Tổng cộng gốc và lãi: 17.855.705.479 đồng (mười bảy tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).

- Kể từ ngày 20/6/2025, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD ngày 23/01/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5).

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2023/19155213/HĐBĐ ngày 12/04/2023 và số 02/2023/19155213/HĐBĐ ngày 17/04/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị K1 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 04 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B kháng cáo một phần bản án về phần tài sản trên đất thuộc

các thửa 166, 167, 26, 50, 68, tờ bay đồ số 8 và các thửa 893, 894, 919, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Ấp D, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị N rút yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đồng thời vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và bổ sung thêm như sau:

- Ông Nguyễn Hoàng A1 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B trình bày: Việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K1 với Ngân hàng TMCP Đ chỉ giới hạn trong phạm vi quyền sử dụng đất, không bao gồm căn nhà và cây trồng hiện hữu trên đất do ông G, bà B tạo lập và sử dụng ổn định từ lâu. Căn nhà này được xây dựng từ năm 1997, sau đó bà B có tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T vào năm 2003 nhưng chưa thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu nhà, nên khi Ngân hàng thẩm định tài sản đã không ghi nhận hiện trạng nhà ở, mà chỉ ghi nhận đất trống. Ông G, bà B hiện không có nơi ở nào khác, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông bà đối với căn nhà nói trên để làm nơi sinh sống, căn cứ khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 304 Bộ luật Dân sự về bảo đảm chỗ ở cần thiết. Ông G, bà B không kháng cáo về hiệu lực hợp đồng thế chấp mà chỉ yêu cầu được công nhận quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất để tiếp tục sinh sống khi xử lý quyền sử dụng đất thế chấp.

Ngoài ra, đối với phần kháng cáo của ông P, bà N, tại phiên tòa hôm nay bị đơn tự nguyện rút kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông P, bà N.

Ông Hoàng Thanh K và Lê Hoàng Á đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày: Ngân hàng không đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị B. Các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim hoàn T4 hợp pháp, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Việc hợp đồng không ghi nhận nhà và cây trồng trên đất là do các tài sản này không có giấy chứng nhận quyền sở hữu và là tài sản gắn liền với đất nên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp ông T, bà K1. Do đó, toàn bộ tài sản gắn liền với đất đều được xác định là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông G, bà B và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B đảm bảo điều kiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ

đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P thì tại phiên tòa phúc thẩm bà N, ông P rút lại kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà N, ông P.

Đối với kháng cáo của ông G, bà B: Xét thấy các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim hoàn T4 hợp pháp, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Theo hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất thể hiện trong biên bản thẩm định tài sản của Ngân hàng thì không đề cập đến tài sản là nhà và cây trồng trên các thửa đất thế chấp nên có cơ sở xác định ông T bà Kim C thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng mà không có thế chấp tài sản gắn liền với đất. Như vậy, từ thời điểm Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm thì hợp đồng thế chấp giữa ông T bà K1 với Ngân hàng đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba là ông G, bà B. Ngân hàng yêu cầu bà N, ông P trả nợ và yêu cầu được quyền xử lý tài sản để đảm bảo của ông T, bà K1 trong trường hợp bà N, ông M không trả được nợ. Đồng thời, phía ông G, bà B cũng không có đặt ra yêu cầu tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp, chỉ yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông bà đối với tài sản hiện hữu trên đất. Hiện các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất chưa bị xử lý, chuyển giao qua người khác nên khi nào xử lý tài sản thế chấp thì sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, trong trường hợp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất bị đưa ra xử lý để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thì chủ sở hữu đối với tài sản có trên đất nếu có tranh chấp thì khởi kiện để được giải quyết bằng một vụ án khác. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông G, bà B là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo đã rút của bà N, ông P; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn G. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà N, ông P rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị N.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn G, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5] Theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 01/2023/19155213/HĐBĐ ngày 12/4/2023 và số 02/2023/19155213/HĐBĐ ngày 17/4/2023, bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K1, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5). Các hợp đồng này được ký kết tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng nhiều thửa đất tại ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, cụ thể:

Thửa 165 (diện tích 1.146,5m² loại đất ở nông thôn); thửa 166 (diện tích 1.690,7m² loại đất trồng cây hàng năm khác); thửa 26 (diện tích 28.738m² loại đất trồng lúa); thửa 50 (diện tích 29.997,8m² loại đất trồng lúa); thửa 68 (diện tích 10.513,9m² loại đất rừng sản xuất);

Thửa 893 (diện tích 12.930m² loại đất rừng sản xuất); thửa 894 (diện tích 18.399m² loại đất rừng sản xuất); thửa 919 (diện tích 14.711,8m² loại đất rừng sản xuất).

Như vậy, các quyền sử dụng đất nêu trên thuộc sở hữu hợp pháp của ông T, bà K1 và đã được thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bà N, ông P. Do bà N, ông P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ là có cơ sở pháp luật. Bản thân ông T, bà K1 cũng thừa nhận và cam kết sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm theo đúng hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, quyết định của cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp nêu trên là phù hợp.

[6] Đối với tài sản trên đất, bà B và ông G xác định có 02 căn nhà và cây trồng thuộc sở hữu của mình, không phải tài sản thế chấp; phía Ngân hàng cho rằng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi thế chấp. Xét hồ sơ thế chấp, biên bản thẩm định giá và nội dung các hợp đồng thế chấp nêu trên cho thấy đối tượng bảo đảm được mô tả, đăng ký là quyền sử dụng đất của ông T, bà K1, không ghi nhận, không định giá và không xác lập thế chấp đối với các tài sản gắn liền với đất. Như vậy, có căn cứ xác định ông T, bà Kim chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp các tài sản trên đất.

[7] Theo quy định tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Do đó, trường hợp các

căn nhà, cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông G, bà B thì hợp đồng thế chấp giữa ông T, bà K1 với Ngân hàng phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba.

[8] Trong vụ án này, Ngân hàng yêu cầu bà N, ông P trả nợ và yêu cầu được quyền xử lý tài sản đảm bảo của ông T, bà K1 trong trường hợp bà N, ông M không trả được nợ. Đồng thời, phía ông G, bà B cũng không có yêu cầu tranh chấp gì đối với hợp đồng thế chấp, chỉ yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông bà đối với tài sản hiện hữu trên đất. Hiện các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất chưa bị xử lý, chuyển giao qua người khác nên khi nào xử lý tài sản thế chấp thì sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, trong trường hợp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất bị đưa ra xử lý để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thì chủ sở hữu đối với tài sản có trên đất nếu có tranh chấp thì khởi kiện để được giải quyết bằng một vụ án khác. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông G, bà B là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn G được miễn do là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí; bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh P mỗi người phải chịu 300.000 đồng do rút yêu cầu kháng cáo.

[11] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn G.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 184, 157 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 320, 323, 325, 327, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 26

và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) đối với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là chi Nhánh T5) số tiền nợ vay gốc 16.150.000.000 đồng (mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi tính đến ngày 19/6/2025 là 1.705.705.479 đồng (một tỷ bảy trăm lẻ năm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), trong đó: lãi trong hạn 1.705.705.479 đồng (một tỷ bảy trăm lẻ năm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng). Tổng cộng gốc và lãi: 17.855.705.479 đồng (mười bảy tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).

- Kể từ ngày 20/6/2025, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/19875202/HĐTD ngày 23/01/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5).

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2023/19155213/HĐBĐ ngày 12/04/2023 và số 02/2023/19155213/HĐBĐ ngày 17/04/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) với bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị K1 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là chi Nhánh T5) số tiền 5.300.000 đồng (năm triệu ba trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Minh P phải liên đới chịu số tiền: 125.855.705 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ năm đồng).

- Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (nay là Chi nhánh T5) số tiền 62.484.000 đồng (sáu mươi hai triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai thu số 0002319 ngày 23 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn G được miễn.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000626 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Minh P phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000623 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 8 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc