

Bản án số: 641/2024/DS-PT  
Ngày: 24-12-2024  
V/v "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 Tuấn Vũ

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Ông Phạm Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 555/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 133/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 723/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q (viết tắt MB); trụ sở chính: Số A, L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và khai thác tài sản – Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Số C, L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P, chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mạc Đức T1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh – MB AMC ĐNB;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mạc Đức T1: Ông Lê Văn S, ông Phạm Lê A, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và

khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Mỹ T2, sinh năm: 1976 và ông Nguyễn Rạng Đ, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số D, tổ H, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trọng N; sinh năm: 1996; địa chỉ: Số D, tổ H, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Bà Trần Thị Mỹ T2, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số D, tổ H, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

*Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Mỹ T2 là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2024, quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q anh Lê Văn S trình bày:

Ngày 21/4/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh T3 đã ký Hợp đồng cho vay với bà Trần Thị Mỹ T2 và ông Nguyễn Rạng Đ như sau:

Hợp đồng cho vay số: 13398.22.734.17980093.TD, số khế ước Số: LD2211106357. Mục đích vay tiêu dùng. Ngày nhận nợ 21/4/2022; lãi suất thỏa thuận 11.6%/năm; ngày đến hạn 21/4/2029. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng;

Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308078008. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ 21/3/2023; lãi suất thỏa thuận 10%/năm; ngày đến hạn 21/02/2024. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng;

Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308745180. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ 28/3/2023; lãi suất thỏa thuận 9.8%/năm; ngày đến hạn 28/02/2024. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng;

Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308851450. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ 29/3/2023; lãi suất thỏa thuận 9.8%/năm; ngày đến hạn 29/02/2024. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của bà Trần Thị Mỹ T2 và ông Nguyễn Rạng Đ nêu trên là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 729, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR235356, số vào sổ cấp GCN: CS08191 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 9/5/2019, người sử dụng đất anh Nguyễn Trọng N

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 730, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT128222, số vào sổ cấp GCN: CS08770 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/10/2019, người sử dụng đất anh Nguyễn Trọng N

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 14770.22.734.17980093.BĐ ký ngày 21/4/2022 số Công chứng số: 3.049, quyền số 04/2022.TP/CC-SCC/HĐGD đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 616, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 871763, số vào sổ cấp GCN: CH01265 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29/11/2011, người sử dụng đất bà Trần Thị Mỹ T2, ông Nguyễn Rạng Đ

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 540, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP672142, số vào sổ cấp GCN: H03969/08 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/6/2009, người sử dụng đất bà Trần Thị Mỹ T2, ông Nguyễn Rạng Đ.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 582, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 080004, số vào sổ cấp GCN: CH02035 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/2/2013, người sử dụng đất bà Trần Thị Mỹ T2, ông Nguyễn Rạng Đ

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:14766.22.734.17980093.BĐ ký ngày 21/4/2022 số Công chứng số: 3.050, quyền số 4/2022.TP/CC-SCC/HĐGD đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Bà T2, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ như sau: Tháng 02/2024 khoản vay của bà T2 và ông Đ đã đến hạn trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay 16281.22.734.17980093.TD, kế ước nhận nợ. Tuy nhiên, khách hàng không thanh toán cho Ngân hàng. Dư nợ tạm tính của bà T2 và ông Đ đến ngày 18-9-2024 tại MB là: nợ gốc 3.741.778.239 đồng; nợ lãi 286.513.716 đồng. Tổng cộng là 4.0128.291.955 đồng. MB đội đã thông báo, công văn yêu cầu bà T2 và ông Đ trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MB xử lý theo đúng quy định nhưng bà T2 và ông Đ đều không thực hiện theo yêu cầu. MB đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

MB khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thị xã Hòa Thành giải quyết các

vấn đề sau: Buộc bà T2 và ông Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB theo Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ trên với số tiền tạm tính đến hết ngày 18-9-2024 là: 4.028.291.955 đồng, trong đó bao gồm 3.741.778.239 đồng nợ gốc; 286.513.716 đồng nợ lãi. Kể từ ngày 19-9-2024, bà T2, ông Đ phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho MB.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà T2 và ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 729, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR235356, số vào sổ cấp GCN: CS08191 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 9/5/2019.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 730, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT128222, số vào sổ cấp GCN: CS08770 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/10/2019.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 616, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 871763, số vào sổ cấp GCN: CH01265 UBND huyện H (nay thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29/11/2011.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 540, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP672142, số vào sổ cấp GCN: H03969/08 UBND huyện H (nay thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/6/2009.

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 582, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 080004, số vào sổ cấp GCN: CH02035 UBND huyện H (nay Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/2/2013.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị Mỹ T2 và ông Nguyễn Rạng Đ đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh



toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Mỹ T2 và ông Nguyễn Rạng Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của MB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tài liệu, chứng cứ đã nộp cho Tòa án.

- Theo bản tự khai ngày 06-8-2024 và quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Mỹ T2, ông Nguyễn Rạng Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng N trình bày:

Ông bà xác định vợ chồng bà còn nợ MB số tiền tạm tính đến hết ngày 18-9-2024 là 3.741.778.239 đồng và tiền lãi. Ông bà và con trai là anh N đã thế chấp cho MB gồm 05 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Các quyền sử dụng đất gồm:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 729, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR235356, số vào sổ cấp GCN: CS08191 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 9/5/2019.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 730, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT128222, số vào sổ cấp GCN: CS08770 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/10/2019.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 616, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 871763, số vào sổ cấp GCN: CH01265 UBND huyện H (nay Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29/11/2011.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 540, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP672142, số vào sổ cấp GCN: H03969/08 UBND huyện H (nay thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/6/2009.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 582, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 080004, số vào sổ cấp GCN: CH02035 UBND huyện H (nay thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/2/2013.

Ông bà xác định còn nợ MB số tiền như khởi kiện. Ông bà và con trai sẽ bán các tài sản trên để trả nợ cho MB.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T2, ông Đ vẫn giữ nguyên ý kiến. Ông bà xác định còn nợ MB số tiền như yêu cầu trên. Ông bà và con trai sẽ bán các tài sản

nêu trên để thanh toán nợ cho MB. Ông bà không đồng ý giao các tài sản bảo đảm trên để phát mãi theo yêu cầu của MB.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 133/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các Điều 299, 317, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2.

- Buộc ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền vốn vay là 3.741.778.239 (ba tỷ bảy trăm bốn mươi một triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín) đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18-9-2024 là 286.513.716 (hai trăm tám mươi sáu triệu năm trăm mười ba nghìn bảy trăm mười sáu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số: 13398.22.734.17980093.TD, số khế ước Số: LD2211106357 ngày 21-4-2022; Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308078008 ngày 21-3-2023; Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308745180 ngày 28-3-2023 và Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308851450 ngày 29-3-2023 mà các bên đã ký kết.

- Sau khi ông Đ, bà T2 hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Q có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Đ, bà T2, anh N.

2. Trường hợp ông Đ, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 729, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR235356, số vào sổ cấp GCN: CS08191 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 9/5/2019.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 730, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản

gắn liền với đất số CT128222, số vào sổ cấp GCN: CS08770 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/10/2019.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 616, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 871763, số vào sổ cấp GCN: CH01265 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29/11/2011.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 540, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP672142, số vào sổ cấp GCN: H03969/08 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/6/2009.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 582, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 080004, số vào sổ cấp GCN: CH02035 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/2/2013.

Các tài sản này được thế chấp tại MB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/6/2022 được Văn phòng C công chứng ngày 24/6/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng C công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đ, bà T2 phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 01 tháng 10 năm 2024 bà Trần Thị Mỹ T2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, cho gia đình bà T2 trả nợ, tất toán theo từng hợp đồng đã vay đối với ngân hàng để đảm bảo thực hiện đúng hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ T2; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 10 năm 2024 bà Trần Thị Mỹ T2 kháng cáo, trình tự, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà T2 trả số tiền gốc 3.741.778.239 đồng, tiền lãi tính đến ngày 18-9-2024 là 286.513.716 đồng và lãi suất đến khi tất nợ. Cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là các Hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các tài liệu, chứng cứ khác MB đã nộp cho Tòa án. Quá trình tố tụng bà T2, ông Đ cũng xác định có ký các Hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với MB và còn nợ MB tiền gốc là 3.741.778.239 đồng và lãi suất trong hạn, quá hạn như yêu cầu của MB. Bà T2, ông Đ không có khả năng trả nợ. cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của MB là có căn cứ. Và chấp nhận yêu cầu của ngân hàng M, yêu cầu trường hợp ông Đ, bà T2 không thanh toán được số tiền nợ nêu trên thì phát mãi các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng là có căn cứ. Bà T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà T2

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà T2 là có căn cứ chấp nhận

[3 ]Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được nên bà Trần Thị Mỹ T2 phải chịu 300.000 đồng. Ghi nhận bà T2 đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ T2.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số sơ thẩm số 133/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các Điều 299, 317, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;



Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2.

- Buộc ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền vốn vay là 3.741.778.239 (ba tỷ bảy trăm bốn mươi một triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín) đồng, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18-9-2024 là 286.513.716 (hai trăm tám mươi sáu triệu năm trăm mười ba nghìn bảy trăm mười sáu) đồng.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số: 13398.22.734.17980093.TD, số khế ước Số: LD2211106357 ngày 21-4-2022; Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308078008 ngày 21-3-2023; Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308745180 ngày 28-3-2023 và Hợp đồng cho vay số: 16281.22.734.17980093.TD, số khế ước: LD2308851450 ngày 29-3-2023 mà các bên đã ký kết.*

- Sau khi ông Đ, bà T2 hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng Q có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Đ, bà T2, anh N.

2. Trường hợp ông Đ, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 729, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR235356, số vào sổ cấp GCN: CS08191 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 9/5/2019.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 730, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT128222, số vào sổ cấp GCN: CS08770 do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/10/2019.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 616, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 871763, số vào sổ cấp GCN: CH01265 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 29/11/2011.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 540, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AP672142, số vào sổ cấp GCN: H03969/08 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/6/2009.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 582, tờ bản đồ: 4; địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 080004, số vào sổ cấp GCN: CH02035 UBND huyện (Thị xã H), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/2/2013.

Các tài sản này được thế chấp tại MB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 7485484.22.641 ngày 24/6/2022 được Văn phòng C công chứng ngày 24/6/2022, số công chứng 4643, quyền số 07/2022.TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5609457.22.641 ngày 12/07/2022 được Văn phòng C công chứng ngày 12/07/2022, số công chứng 5019, quyền số 08/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đ, bà T2 phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2 phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) chi phí tố tụng. Thu của bà T2, ông Đ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Rạng Đ, bà Trần Thị Mỹ T2 phải chịu 112.028.000 (một trăm mười hai triệu không trăm hai mươi tám nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 54.772.000 (năm mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011330 ngày 25-6-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị Mỹ T2 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011507 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi Hành án dân sự thị xã Hòa Thành, 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND TX Hoà Thành;
- CCTHADS TX Hoà Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

**Đã ký**