

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 531/2024/DS-PT  
Ngày: 14-11-2024  
V/v: “Tranh chấp dân sự về 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:* Bà Phạm Thị Hồng Vân.

*Các thẩm phán:*

1. Ông Trần Quốc Vũ;
2. Ông Nguyễn Văn Bình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Thư Thảo - Thư ký Tòa án nhân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 498/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2024/DS-ST ngày 13-9-2024, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 556/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (H1). Địa chỉ: Số B B đường N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Trường A - Giám đốc chi nhánh T5.

*Người được ủy quyền lại:* Anh Đỗ Minh T1 - chức vụ: chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân (theo Giấy ủy quyền ngày 21-5-2024); có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Bùi Văn H, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1992. Nơi cư trú: Tổ B, ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An; vắng mặt có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1956 và bà Trương Thị N1, sinh năm 1953. Nơi cư trú: Tổ C, ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đại diện Ngân hàng trình bày:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P (gọi tắt H2) có cho anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 23463/23MN/HĐTD ngày 15-09-2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 23463/23MN/HĐTD ngày 15-09-2023 đến hạn 15-09-2024, có khế ước nhận nợ, lãi suất 13%/năm, số tiền giải ngân 735.000.000 đồng.

- Thẻ tín dụng HD02 – KHCN đang vay tại H2, lãi suất 27%/năm, số tiền giải ngân 90.000.000 đồng.

*Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, bao gồm:*

+ Thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 501728 số vào sổ cấp GCN: CS10928 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28-10-2020;

+ Thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 841730 số vào sổ cấp GCN: CS05764 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22-09-2017;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29482/20MN/HĐBĐ ngày 02-11-2020 và các phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21-12-2021; 29482/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15-09-2023 giữa anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N với H2 – chi nhánh T5, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

*Về dư nợ:*

Đến ngày 11-12-2023 là thời điểm phát sinh nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Tính đến ngày 13-09-2024, tổng số tiền anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N còn nợ H2 là: 899.192.791 đồng (bằng chữ: T3 trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm chín mươi một đồng). Trong đó:

+ Gốc: 735.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 72.352.688 đồng;

- + Lãi quá hạn: 1.788.560 đồng;
- + Thẻ tín dụng: 90.051.543 đồng.

H2 nhận thấy anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N đã vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với H2. Vì vậy, H2 đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn, chấm dứt hợp đồng tín dụng đã ký và tiến hành khởi kiện thu hồi nợ đối với anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H đề nghị Tòa án nhân dân Thị xã Hoà Thành giải quyết những vấn đề sau đây đối với anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N:

- Buộc anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N phải trả cho H2 toàn bộ nghĩa vụ nợ theo các thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng; Thẻ tín dụng nêu trên, với số tiền tính đến ngày 13-9-2024 là: 899.192.791 đồng (bằng chữ: T3 trăm chín mươi chín triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng). Trong đó:

- + Gốc: 735.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 72.352.688 đồng;
- + Lãi quá hạn: 1.788.560 đồng;
- + Thẻ tín dụng: 90.051.543 đồng.

- Buộc anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; Thẻ tín dụng đã ký kết với H2 từ ngày 15-09-2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nợ.

- Trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho H2 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tài sản yêu cầu phát mãi là:

+ Thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 501728 số vào sổ cấp GCN: CS10928 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28-10-2020;

+ Thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 841730 số vào sổ cấp GCN: CS05764 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22-09-2017;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29482/20MN/HĐBĐ ngày 02-11-2020 và các phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21-12-2021; phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15-09-2023 giữa anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N với H2 – chi nhánh T5, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N, thì anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nghĩa vụ nợ tại H2. Trường hợp anh H, chị N thanh toán nợ xong thì ngân hàng sẽ giao trả tài sản thế chấp lại.

*Bị đơn trình bày:*

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15-8-2024 anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N trình bày:* Sau khi được Toà án công bố các tài liệu trong Hợp đồng tín dụng, anh H, chị N thừa nhận có vay vốn và thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Anh chị sử dụng vốn vay vào mục đích mua sắm xe tải chạy nhưng kinh doanh thua lỗ, cha mẹ cho đất anh chị để vay vốn ngân hàng, luôn căn nhà tình thương của cha mẹ anh. Nay anh chị đồng ý theo yêu cầu của ngân hàng, đồng ý phương án của ngân hàng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

(Bà Trương Thị N1, ông Bùi Văn T2) trình bày:

Anh Bùi Văn H là con ruột ông bà, chị Nguyễn Ngọc N là vợ anh H. Vợ chồng ông bà có cho anh H 02 phần đất thừa số 1077 tờ bản đồ 31, diện tích 332,9 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh và phần đất thừa số 1079 tờ bản đồ 31, diện tích 1.081,9 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh và ông bà biết vợ chồng anh H có vay vốn H2 nhưng không trả nợ nên đề nghị Ngân hàng giải quyết theo quy định. Trên đất có 01 căn nhà tình thương do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Thị xã H), tỉnh Tây Ninh tặng năm 2007 anh H cũng mang thế chấp luôn. Ông bà không còn nơi ở nào khác.

Nay ý kiến ông Bùi Văn T2 đề nghị Toà án nhân dân Thị xã Hoà Thành giải quyết theo quy định, đồng ý theo phương án xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông bà ở trên đất đến khi mãn phần, để con cháu phụng thờ ông bà. Ý kiến bà Trương Thị N1 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-8-2024 thể hiện:

+ Phần đất thừa 1077 có 03 căn nhà tạm (tường xây gạch, mái tôn, cửa sắt nền xi măng). Căn nhà giữa là căn nhà tình thương.

+ Phần đất thừa 1079 có 02 cây dừa, 01 cây tràm keo (các đương sự không yêu cầu thẩm định).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 13-9-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, quyết định.

Căn cứ các Điều 292, 299, 303, 317, 320, 321, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết 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; 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, lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H đối với anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền nợ tính đến ngày 13-9-2024 theo hợp đồng tín dụng là 899.192.791 đồng (bằng chữ: T3 trăm chín mươi chín triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng). Trong đó tiền gốc 735.000.000.000 đồng, tiền lãi 74.141.248 đồng; trả nợ thế tín dụng số tiền 90.051.543 đồng (trong đó tiền gốc 53.005.075 đồng, tiền lãi là 37.046.468 đồng).

Trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có nghĩa vụ giải chấp và trả lại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp cho anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N.

Trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N không thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (bà Trương Thị N1, ông Bùi Văn T2) phải chịu biện pháp cưỡng chế, phát mại tài sản đối với tài sản thế chấp do anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N đứng tên theo Hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29482/20MN/HĐBĐ ngày 02-11-2020 và các phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21-12-2021; phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15-09-2023 giữa anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N với H2 – chi nhánh T5, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11-11-2024, ông Bùi văn T2 có đơn kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm, ông cho rằng ông chỉ cho anh H đứng tên đất để phụng dưỡng ông tuổi nhà, nhưng anh H lén ông đi vay tiền Ngân hàng thì anh H tự trả nợ. Vì trên đất có nhà của ông nếu phát mãi ông không có nhà để sinh sống.

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

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Thẩm phán, 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 qui phiên tòa.

*Về việc nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Văn T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ông Bùi Văn T2 kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn T2 thấy rằng:

[2.1] Ngày 15-9-2023, Ngân hàng TMCP phát triển Thành Phố H có ký Hợp đồng tín dụng số 23463/23MN/HĐTD ngày 15-09-2023, với anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N vay tiền theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 23463/23MN/HĐTD ngày 15-09-2023 đến hạn 15-09-2024, có khế ước nhận nợ, lãi suất 13%/năm, số tiền giải ngân 735.000.000 đồng.

- Thẻ tín dụng HD02 – KHCN đang vay tại H2, lãi suất 27%/năm, số tiền giải ngân 90.000.000 đồng. Tính đến ngày 13-09-2024, tổng số tiền anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N còn nợ H2 là: 899.192.791 đồng (bằng chữ: T3 trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm chín mươi một đồng). Trong đó:

- + Gốc: 735.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 72.352.688 đồng;
- + Lãi quá hạn: 1.788.560 đồng;
- + Thẻ tín dụng: 90.051.543 đồng.

[2.2] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29482/20MN/HĐBĐ ngày 02-11-2020 và các phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21-12-2021; phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15-09-2023 giữa anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N với H2 – chi nhánh T5, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật. Xét hợp đồng thế chấp tài sản ngày 02-11-2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 21-12-2021 được lập đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung. Do anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên H2 yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N không trả nợ là có căn cứ, theo quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Xét yêu cầu ông T2 không đồng ý phát mãi đất do tài sản trên đất là của ông thì thấy rằng: Theo hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ký giữa anh H, chị N và Ngân hàng chỉ thể hiện quyền sử dụng đất tại 02

thửa đất: Thửa đất số 1077, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 501728 số vào sổ cấp GCN: CS10928 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28-10-2020; Thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 841730 số vào sổ cấp GCN: CS05764 do Sở T6, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22-09-2017; Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06-8-2024 thì trong thửa 1077 có 02 căn nhà tạm (tường xây gạch, mái tôn, cửa sắc nền xi măng; và căn nhà tình thương của ông T2. Tài sản này được xây trước khi anh H được ông T2 chuyển quyền sử dụng đất.

[2.4] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22-7-2024, ông Bùi Văn T2 và bà Trương Thị N1 khai vợ chồng ông bà cho anh Bùi Văn H thế chấp 02 phần đất thửa số thửa 1077 diện tích 332,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh và phần đất thửa số 1079, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, Tỉnh Tây Ninh và ông bà biết vợ chồng anh H có vay vốn Ngân hàng nhưng không trả nợ nên đề nghị Ngân hàng giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên đất có 01 căn nhà tình thương do ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh tặng năm 2007 anh H cũng mang thế chấp luôn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật (bút lục 56). Nên việc anh H thế chấp đất vay Ngân hàng ông T2 bà N1 biết, không phản đối.

[3] Án lệ số 11/2017/AL ngày 14-12-2017 nêu: “...*Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật...*

*...Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) ”.*

[4] Ông T2 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, về việc không xử lý thửa đất số 1077 tờ bản đồ số 31, diện tích 332,9 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh và thửa 1079 diện tích 1.081,9 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo thi hành án cho anh H, chị N, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận;

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T2 chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

131/2024/DS-ST ngày 13-9-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Bùi Văn T2 bà Trương Thị N1 là người cáo tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho ông T2 bà nuôi phù hợp điểm đ khoản 1 Điều của 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, lệ phí Tòa án.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ các Điều 292, 299, 303, 317, 320, 321, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết 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; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T2.
2. Giữ nguyên bản dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 13-9-2024, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H đối với anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền nợ tính đến ngày 13-9-2024 theo hợp đồng tín dụng là 899.192.791 đồng (bằng chữ: T3 trăm chín mươi chín triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng). Trong đó tiền gốc 735.000.000 đồng, tiền lãi 74.141.248 đồng; trả nợ thẻ tín dụng số tiền 90.051.543 đồng (trong đó tiền gốc 53.005.075 đồng, tiền lãi là 37.046.468 đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án (anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã giao kết.*

4. Trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có nghĩa vụ giải chấp và trả lại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp cho anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N.



5. Trường hợp anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N không thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (bà Trương Thị N1, ông Bùi Văn T2) phải chịu biện pháp cưỡng chế, phát mại tài sản đối với tài sản thế chấp do anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N đứng tên theo Hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29482/20MN/HĐBĐ ngày 02-11-2020 và các phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 21-12-2021; phụ lục 29482/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15-09-2023 giữa anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Ngọc N với H2 – chi nhánh T5, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

Ông Bùi Văn T2, bà Trương Thị N1, anh Bùi Văn H chị Nguyễn Ngọc N được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với diện tích thửa đất số 1077 tờ bản đồ số 31, diện tích 332,9 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh và thửa 1079 diện tích 1.081,9 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã H, tỉnh Tây Ninh vay ngân hàng

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Bùi Văn T2.

Anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Ngọc N phải chịu 38.975.700 (ba mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, bảy trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H là 18.882.000 (mười tám triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011245 ngày 04-6-2024 của Chi cục Thi hành án Thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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.

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

**Nơi nhận:**

- PKTN V TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Hoà Thành;
- CC THA thị xã Hoà Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



- Lưu.

**Phạm Thị Hồng vân**