

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 611/2025/DS-PT

Ngày: 16 - 12 - 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng thế chấp
tài sản*”.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Lê Hồng Hạnh

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đặng Thị Ái Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai - Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 359/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 468/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 1756/TB-TA ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S (Ngân hàng S1).

Địa chỉ trụ sở chính: Số G đường T, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H (chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị).

+ Ông Đỗ Quang H ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn B (chức vụ Phó Giám đốc phụ trách Phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng S1 - chi nhánh B1); Ông Nguyễn Văn B ủy quyền lại cho ông Lê Văn Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ tham gia tố tụng (ông Đ có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

2. *Bị đơn*: Bà Đinh Thị Diệu T, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ B, Khu phố A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai) (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1975 và bà Bùi Thị H1, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai) (đều vắng mặt).

3.2. Bà La Thị T2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Đ, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai) (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

4. *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày*:

Ngày 15/08/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần S, chi nhánh B1 và bà Đinh Thị Diệu T có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 229/2023/HĐHMCN/SHB.131100 với nội dung sau: số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay là 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn thu mua nông sản.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

1. Quyền sử dụng đất: Diện tích: 3.699,4 m², thửa số 64, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước - đất được cấp Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 707922 ngày 21/01/2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật biến động cho ông Đinh Văn T1 cùng vợ là bà Bùi Thị H1.

2. Quyền sử dụng đất: Diện tích đất 134,7m², thửa số 172, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CP 742855 ngày 02/12/2019 và ngày 21/4/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Bình Phước cập nhật biến động sang tên cho ông Đinh Văn T1 cùng vợ là bà Bùi Thị H1.

Tài sản bảo đảm trên được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 229/2023/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 15/8/2023 giữa Ngân hàng S1 - chi nhánh B1 và bà Đinh Thị Diệu T tại Văn phòng C (số C, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD). Ngân hàng S1 đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và huyện Đ, tỉnh Bình Phước ngày 16/8/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng S1 đã giải ngân số tiền vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho bà T theo Khế ước nhận nợ ngày

17/8/2023 và ngày 28/8/2023, lãi suất 13,0%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Điều chỉnh lãi suất sau 12 tháng, lãi suất trong thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần tối thiểu bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 252 tháng của Ngân hàng S1 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 3,6%/năm.

Tính đến ngày 16/9/2024 bà T còn nợ Ngân hàng S1 số tiền cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 118.092.428 đồng

+ Phạt chậm trả: 7.377.180 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng S1 đã nhiều lần đôn đốc, gửi công văn yêu cầu thanh toán nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo, tạo điều kiện cho bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên bà T đã không thực hiện gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Do vậy, Ngân hàng S1 yêu cầu Tòa án buộc bà T thanh toán toàn bộ khoản vay cùng tiền lãi, lãi phạt theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo quy định của pháp luật từ ngày 17/9/2024 cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên bà T phải có nghĩa vụ trả hết nợ còn lại cho Ngân hàng S1.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị Diệu T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, các thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà T vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà La Thị T2 trình bày:

Bà T2 là chủ sử dụng đất quyền sử dụng đất thửa số 59, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại đội 1, ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 624236 ngày 27/12/2019. Thửa đất này liền kề với thửa đất số 64, tờ bản đồ 50 của bà Đinh Thị Diệu T (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Văn T1).

Trước khi bà T2 đổi đất với ông T1 để làm đường đi, bà T2 đi trên lối mòn bắt đầu từ đường dân sinh (đường đất) chạy dọc theo đất của ông T1 (theo tứ cận thửa đất của ông T1 là phía Bắc) rồi đi xuống theo lối mòn giáp với nhà ông Nguyễn Mạnh T3 (phía Tây thửa đất của ông T1), ngoài ra còn có nhiều lối mòn khác để đi vào thửa đất nhưng không thuận tiện lắm nên bà T2 mới thỏa thuận với ông T1 để ông T1 hiến một phần đất của thửa số 64, tờ bản đồ 50 để làm đường đi, diện tích khoảng 240m², cạnh giáp đường là 6m, chiều dài từ đường vào đến

bờ suối khoảng 40m. Bà T2 đã đi trên con đường từ đó đến nay.

Sau đó, có bà T2 có liên hệ Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ nhưng được trả lời là vượt quá thẩm quyền giải quyết hoặc không được, tuy nhiên vẫn bản trả lời bà T2 không nhớ đề đầu. Khi biết Tòa án giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng với bà T, ông T1 thì bà T2 mới yêu cầu được tham gia vào vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên hiện trạng con đường đi duy nhất mà các bên đã hoán đổi, con đường có chiều ngang 06m, dài 40m.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1 trình bày:

Bà Đinh Thị Diệu T là con gái của ông T1 và bà H1. Bà T ký hợp đồng tín dụng để vay của Ngân hàng S1 02 tỷ đồng và thế chấp tài sản là 02 quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H1 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên, đối với khoản vay này, ông T1 và bà H1 đề nghị xem xét chuyển trách nhiệm trả khoản nợ này cho ông T1, bà H1 và xem xét giảm tiền lãi cho ông bà.

Đối với yêu cầu của bà La Thị T2 thì ông T1 thống nhất ông và bà T2 có thỏa thuận về việc đổi đất làm đường đi chung theo giấy thỏa thuận ghi ngày 02/12/2021. Nhưng do đường đi đã thỏa thuận không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi thỏa thuận ông không biết bà T2 đã làm được thủ tục chuyển đổi đất sang đường đi chung hay không nên ông không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc bà Đinh Thị Diệu T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26/5/2025 là 2.322.770.236 đồng (hai tỷ ba trăm hai mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng). Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi bà Đinh Thị Diệu T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 229/2023/HĐHMCN/SHB.131100 ngày 15/8/2023 đã ký giữa bà Đinh Thị Diệu T và Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp bà Đinh Thị Diệu T không trả được nợ gốc, nợ lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 229/2023/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 16/08/2023 giữa Ngân hàng và bà Đinh Thị Diệu T, ông Đinh Văn T1 và Bùi Thị H1.

2. Yêu cầu của bà La Thị T2 về việc công nhận phần diện tích khoảng 240m² (chiều ngang 06m, dài 40m) thuộc thửa số 64, tờ bản đồ 50, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H04547/Tân Phước, cấp ngày 21/01/2020 là lỗi đi chung được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu và các căn cứ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/6/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị T2 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 240m² thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà bà đã đổi cho ông T1 để làm đường đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà La Thị T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Ngân hàng S1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của bà La Thị T2 trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S và bị đơn bà Đinh Thị Diệu T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T1 và bà Bùi Thị H1 không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc bà T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26/5/2025 là 2.322.770.236 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi bà T trả hết nợ cho Ngân hàng; cũng như phần quyết định Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan diện tích đất 134,7m², thửa số 172, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 742855 ngày 02/12/2019, chỉnh lý biên động sang tên cho ông T1, bà H1 ngày 21/4/2022) nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Đối với phần tài sản thế chấp là diện tích 3.699,4 m² (đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 707922 ngày 21/01/2020, chỉnh lý biên động cho ông T1, bà H1) bà T2 kháng cáo đề nghị hủy một phần Bản án sơ thẩm liên quan diện tích đất này lý do trên diện

tích đất này ông T1 đổi cho bà T2 diện tích đất khoảng 240m² (chiều ngang 6m, chiều dài khoảng 40m) để bà T2 làm đường đi.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024 thể hiện trên diện tích đất 3.699,4 m², thửa số 64, có 01 con đường đi tự phát, quá trình giải quyết vụ án do bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà H1 vắng mặt nên không xác định được nguồn gốc con đường đi trên, tuy nhiên khi bà T2 có đơn đề nghị tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa bà T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo đúng quy định và đã làm rõ nguồn gốc con đường đi trên cụ thể tại bản tự khai ngày 27/3/2025 ông T1 khai khi ông nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ chủ đất cũ thì đã có 01 con đường đi trên diện tích đất 3.699,4m² để các hộ dân phía trong đi lại nên ông T1 đã đồng ý thỏa thuận ghi giấy hiến đất để làm đường đi như đúng lời trình bày của bà T2.

Hội đồng xét xử thấy rằng, việc ông T1 và bà T2 tự thỏa thuận chừa 01 phần diện tích đất để làm lối đi cho bà T2 là do các bên tự thương lượng với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, lối đi này không thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 707922 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 21/01/2020 nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông T1 với bà T2 hay yêu cầu công nhận con đường có diện tích 240m² là lối đi chung. Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2025, bà T2 cũng thừa nhận ngoài con đường đi này thì còn nhiều lối mòn khác để đi vào thửa đất của bà nhưng không được thuận tiện lắm và tại phiên tòa bà T2 xác định đến nay bà vẫn đi lại trên lối đi này và không bị ai ngăn cản, do đó quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 chưa bị xâm phạm.

Vì vậy, nếu khi nào phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà T2 bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà bà không có lối đi thì bà T2 có quyền khởi kiện chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi hợp lý theo các quy định tại Điều 245, 254 của Bộ luật Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu công nhận diện tích đất 240m² (chiều ngang 06m, dài 40m, thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 50) là lối đi chung sẽ được giải quyết trong vụ án khác nếu có tranh chấp là đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của bà là không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 27/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai).

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà La Thị T2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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,
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà La Thị T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai).

- Căn cứ các 245, 254, Điều 280; Điều 292, Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 357, 418 và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Căn cứ các điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019; Căn cứ Nghị quyết 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc bà Đinh Thị Diệu T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2025 là: 2.322.770.236 đồng (hai tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2025 cho đến khi bà Đinh Thị Diệu T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 229/2023/HĐHMCN/SHB.131100 ngày 15 tháng 8 năm 2023 đã ký giữa bà Đinh Thị Diệu T và Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp bà Đinh Thị Diệu T không trả được nợ gốc, nợ lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 229/2023/HĐTC-BTB/SHB.131100 ngày 16/8/2023 giữa Ngân hàng và bà Đinh Thị Diệu T, ông Đinh Văn T1 và Bùi Thị H1.

2. Yêu cầu của bà La Thị T2 về việc công nhận phần diện tích khoảng 240m² (chiều ngang 06m, dài 40m) thuộc thửa số 64, tờ bản đồ 50, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H04547/Tân Phước ngày 21/01/2020 là lối đi chung được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu và theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà La Thị T2 được miễn án phí theo quy định pháp luật.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 9 – Đồng Nai;
- VKSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Trần Văn Nhum