

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 03/2026/DS-PT

Ngày: 05-01-2026

*“V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng tín dụng, hợp đồng thế
chấp QSD đất, tranh chấp
quyền sở hữu tài sản”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Khắc Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông.

Ông Nguyễn Phú Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Huỳnh Hữu Nghi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 748/2025/TBTL-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc *“Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 644/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 389/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

Trụ sở chính: số A T, Phường C, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phước H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh S (V1 - Chi nhánh S) theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/06/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C. Đại diện theo ủy quyền của ông H: Chị Nguyễn Ngọc Anh T, Chức vụ: Nhân viên quản lý nợ có vấn đề. Cùng địa chỉ: số C, đường N, phường S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1970;

2. 2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ cư trú: số D, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Võ Minh V, sinh năm 1972. Địa chỉ: số A, đường Đ, ấp T, Phường S, Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: số E, ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Võ Trâm A, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: số D, ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp)

Địa chỉ: Số A, đường R, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật ông Vũ Quang H1, Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Phú L, Phó Trưởng phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Đồng Tháp (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/7/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chỉ Nguyễn Ngọc Anh T đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S có cho ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 vay tiền theo *Hợp đồng cho vay hạn mức số LV.02.0076/2023/HĐCVHM/NHCT72431 ngày 07/09/2023*, cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), đã giải ngân ngày 07/09/2023 theo Giấy nhận nợ số 1; Thời hạn vay: 12 tháng (từ 07/09/2023 đến 07/09/2024); Mục đích vay: bổ sung vốn mua chăm sóc tu bổ vườn quýt. Lãi suất cho vay: là lãi suất điều chỉnh, tại thời điểm giải ngân lãi suất theo giấy nhận nợ là 10%/năm. Thanh toán lãi: ngày bảy (07) hàng tháng, thanh toán gốc: ngày 07/09/2024.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1. Ngân hàng có nhận thế chấp các tài sản theo *Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018/HĐBĐ/NHCT724 ngày 28/11/2018*, tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.530m² đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 674952, sổ vào sổ cấp GCN: CH03952 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/08/2013 cho ông Võ Văn Đ.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.770m² đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 674668, sổ vào sổ cấp GCN: CH03668 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/08/2013, cập nhật tặng cho ông Võ Văn Đ ngày 08/01/2015.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 3, diện tích 8.531m² đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 473839, số vào sổ cấp GCN: CH05626 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/03/2015 cho ông Võ Văn Đ.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 588, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.754m² đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 473838, số vào sổ cấp GCN: CH05625 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/03/2015 cho ông Võ Văn Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay đã ký kết, bên vay là ông Đ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S. Hiện tại, khoản vay của ông Đ, bà T1 đã chuyển sang nợ quá hạn. Tổng dư nợ gốc, lãi của ông Đ, bà T1 tạm tính đến ngày 19/09/2024 là 1.001.300.127 đồng (bằng chữ: một tỷ, không trăm lẻ một triệu, ba trăm ngàn, một trăm hai mươi bảy đồng). Tuy nhiên, đến ngày 13/6/2025, ông Đ, bà T1 trả cho Ngân hàng khoản vay gốc là 300.000.000 đồng còn nợ lại gốc 699.928.486 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2025 là 138.782.234 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 838.710.720 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP C yêu cầu ông Võ Văn Đ, bà Trần Thị T1 liên đới trả nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LV.02.0076/2023/HĐCVHM/NHCT72431 ngày 07/09/2023 tạm tính đến ngày 30/8/2025 là 838.710.720 đồng, trong đó: Nợ gốc: 699.928.486 đồng, Nợ lãi: 138.782.234 đồng. Ngoài ra, ông Đ, bà T1 còn phải liên đới trả các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho vay đã ký kết kể từ ngày 20/09/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018/HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP C với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1.

Trong trường hợp ông Võ Văn Đ, bà Trần Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018/HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của ông Đ và yêu cầu độc lập của bà T2 thì Ngân hàng TMCP C không ý kiến.

- Bị đơn ông Võ Văn Đ (đại diện ủy quyền ông Võ Minh V) trình bày:

Ông Đ, bà T1 thống nhất vợ chồng có vay tiền tại Ngân hàng TMCP C và có ký tên vay tiền và có ký tên vào hợp đồng thế chấp các QSD đất của ông Đ cho Ngân hàng để đảm bảo số tiền vay nêu trên. Nay đối với yêu cầu của Ngân hàng thì ông Đ đồng ý trả cho Ngân hàng. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đ đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật.

Ông Võ Văn Đ yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất gồm các Thửa 588, thửa 592 và thửa 560 cùng tờ bản đồ số 3. Đất tọa lạc tại xã Đ, huyện

L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L) là của cá nhân ông Võ Văn Đ. Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T2 thì ông Đ không đồng ý.

- *Bị đơn Trần Thị T1 vắng mặt có đơn và có văn bản trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất số 588, 592, 560 là của ông bà nội ông Đ để lại cho cha, mẹ ông Đ canh tác. Sau đó, tặng cho lại ông Võ Văn Đ, bản thân bà T1 cũng có làm thủ tục tặng cho, công nhận là tài sản của chồng bà để sản xuất thu hoa lợi, nhằm nuôi các con ăn học, sinh sống và cũng là nơi yên nghỉ của ông, bà cha mẹ các bác, cô, chú bên ông Đ. Từ khi ba mẹ chồng tặng cho ông Đ thì bà không có công sức đóng góp bồi bổ cải tạo để đất thêm màu mỡ, các thửa đất là của riêng ông Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 (đại diện theo ủy quyền chị Huỳnh Thị Cẩm T3) trình bày:*

Năm 2022, bà T2 khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T1 trả cho bà T2 vốn vay gốc và lãi là 1.450.000.000 đồng. Vụ án đã được giải quyết bằng Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Ngày 18/4/2022, bà Trần Thị T1 kháng cáo bản án lên Tòa án tỉnh Đồng Tháp. Sau đó, đến ngày 06/7/2022 bà T1 rút đơn kháng cáo và Tòa án tỉnh Đồng Tháp đã Quyết định, đình chỉ xét xử phúc thẩm số 283/2022/QĐ-PT.

Ngày 01/11/2022, bà T2 làm đơn yêu cầu Thi hành Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Cùng ngày Thi hành án dân sự huyện L Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 121/QĐ-CCTHADS.

Ngày 08/8/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò có ban hành Thông báo số 281/TB-CCTHADS về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Trần Thị T1 không có khả năng chi trả nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò kê biên quyền sử dụng đất do ông Võ Văn Đ đứng tên gồm các thửa 588, thửa 592 và thửa 560 cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 14/9/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò ra thông báo số 325 yêu cầu bà T2 yêu cầu Tòa án phân chia, xác định phần đất của bà T1 và ông Trần Văn Đ1 (chồng bà T1).

Nay bà Nguyễn Thị T2 yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trần Thị T1 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Võ Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa 588, diện tích 2754,0m²; thửa số 592, diện tích 8.531,0m² và thửa 560, diện tích 4.530,0 m² cùng tờ bản đồ số 3. Đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay xã L, tỉnh Đồng Tháp). Đối với yêu cầu của ông Đ thì bà T2 không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Trâm A trình bày:*

Anh là con ruột của ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1; thừa nhận ông Đ và bà T1 có ký tên vay tiền tại Ngân hàng TMCP C, anh thống nhất với ý kiến của ông V là đại diện theo ủy quyền của ông Đ; trong vụ án này anh không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò) có văn bản ý kiến :

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Đồng Tháp đang thi hành Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò với nội dung buộc bà Trần Thị T1, địa chỉ số D, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay xã L) có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền vay gốc là 1.450.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Bà Trần Thị T1 phải nộp 55.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Qua xác minh được biết, bà T1 không có tài sản riêng, chỉ có tài sản chung với chồng là ông Võ Văn Đ đó là quyền sử dụng đất phát sinh trong thời kỳ hôn nhân do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận như sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 2.754m² đất chuyên trồng lúa nước; đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/03/2015 cho ông Võ Văn Đ.

Quyền sử dụng đất diện tích 8.531m² đất chuyên trồng lúa nước; đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 27/03/2015 cho ông Võ Văn Đ.

Quyền sử dụng đất diện tích 4.530m² đất chuyên trồng lúa nước; đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/8/2013 cho ông Võ Văn Đ.

Do bà Trần Thị T1 không tự nguyện Thi hành án và không có tài sản riêng mà chỉ có tài sản chung với chồng là ông Võ Văn Đ nêu trên. Vì vậy, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò đã thông báo cho phải thi hành án, người được Thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung nêu trên theo quy định tại khoản 1, Điều 74 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Được biết Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Tháp đang thụ lý giải quyết yêu cầu chia tài sản chung đối với các quyền sử dụng đất nêu trên của bà Trần Thị T1 và ông Võ Văn Đ. Nay, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7- Đồng Tháp đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật, đồng thời xin vắng mặt các buổi hòa giải, xét xử.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trần Thị T1 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa 588, 592, 560 cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay xã L, tỉnh Đồng Tháp).

Buộc ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả tiền vốn vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền là 838.710.720 đồng (Tám trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm mười nghìn, bảy trăm hai mươi đồng). Trong

đó nợ gốc là 699.928.486 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2025 là 138.782.234 đồng.

Số tiền trên sẽ được tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số Hợp đồng cho vay hạn mức số LV.02.0076/2023/HĐCVHM/NHCT72431 ngày 07/9/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh S với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 cho đến khi trả xong.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018/HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh S với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 là hợp pháp.

Trường hợp ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh S với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1, có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018/ HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018) giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – Chi nhánh S với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải trả lại cho Bên thế chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: Ông Võ Văn Đ có đơn kháng cáo sửa một phần bản án sơ thẩm, ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của cá nhân ông, bao gồm các thửa đất sau: Quyền sử dụng đất diện tích 2.754,0m², thửa đất 588, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn Đ vào ngày 27/3/2015, số giấy chứng nhận BV473838, sổ vào sổ cấp GCN: CH05625; Quyền sử dụng đất diện tích 8.531,0m², thửa đất 592, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện L cho ông Võ Văn Đ vào ngày 27/3/2015, số giấy chứng nhận BV4738389, sổ vào sổ cấp GCN: CH05626; Quyền sử dụng đất diện tích 4.530,0m², thửa đất 560, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn Đ vào ngày 05/8/2013, số giấy chứng nhận BK674668, sổ vào sổ cấp GCN: CH00668.

Ngày 17/12/2025, nguyên đơn có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Võ Văn Đ có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo cũng thống nhất việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018 /HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP C với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1; yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất gồm các Thửa 588, thửa 592 và thửa 560 cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L) là của cá nhân ông Võ Văn Đ; yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trần Thị T1 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của ông Võ Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa 588, diện tích 2754,0m²; thửa số 592, diện tích 8.531,0m² và thửa 560, diện tích 4.530,0 m² cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay xã L, tỉnh Đồng Tháp) nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn Đ không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án T5 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận. Do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Võ Văn Đ2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Tháp đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018 /HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP C với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 và yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất gồm các Thửa 588, thửa 592 và thửa 560 cùng

tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L) là của cá nhân ông Võ Văn Đ.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do nguyên đơn rút đơn khởi kiện trước khi mở phiên tòa phúc thẩm và được bị đơn đồng ý nên nguyên đơn phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 289; Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Võ Văn Đ.

Huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Tháp đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45.18.0058/2018 /HĐBĐ/ NHCT724 ngày 28/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP C với ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 và yêu cầu phản tố của bị đơn Võ Văn Đ yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất gồm các Thửa 588, thửa 592 và thửa 560 cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã L) là của cá nhân ông Võ Văn Đ.

Về chi phí tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Võ Văn Đ, bà Trần Thị T1 trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn Đ và bà Trần Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.461.322 đồng (Ba mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 32.635.000 đồng theo biên lai thu số 0015121 ngày 16 tháng 10 năm 2024, và 1.685.000 đồng theo biên lai thu số 0007466 ngày 29/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (nay Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Ông Võ Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005530 ngày 24 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (nay Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Bà Trần Thị Thanh K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Võ Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006638 ngày 17/9/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng TTKT-THA TAND Tỉnh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;
- VKSND Tỉnh;
- TAND khu vực 7 – Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 7 – Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA (Châu).

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

Lê Khắc Thịnh