TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 159/2026/DS-PT
Ngày 27 - 02 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Lê Phan Công Trí

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thuý An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 726/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 7 - Cbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc Thiện, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ: Số 466 Trần Phú, khóm 1, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là Khóm 21, Phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau).

Bị đơn:

1. Ông Phan Thanh Q, sinh năm 1951;

2. Bà Tạ Ngọc M, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là ấp C, xã V, tỉnh C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thanh Thu, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp Ninh Chùa, xã Ninh Quới A, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Ninh Chùa, xã Ninh Quới, tỉnh Cà Mau).

2. Chị Phan Thanh Thủy, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Tân Tạo, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

3. Anh Phan Hoàng Mỹ, sinh năm 1988;

4. Anh Nguyễn Thanh Hùng, sinh năm 1972;

5. Chị Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

6. Anh Phan Hoài Thương, sinh năm 2008;

Địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo pháp luật của Phan Hoài Thương: Ông Phan Thanh Q, sinh năm 1951 và bà Tạ Ngọc M, sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau).

(Đại diện hợp pháp của Ngân hàng có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 10 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây gọi là Ngân hàng) với ông Q và bà M có ký kết Hợp đồng tín dụng số 123/19/HĐTD/0200-1786 với nội dung: Ngân hàng cho ông Q, bà M vay số tiền 140.000.000 đồng, mục đích vay phục vụ đời sống; thời hạn vay 05 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất 13,8%/năm và lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Thời hạn trả lãi hằng tháng, ngày trả đầu tiên là 21/12/2019; kỳ hạn trả nợ gốc hằng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 21/12/2019. Ngày 21/11/2019, ông Q, bà M đã nhận đủ số tiền vay tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Để đảm bảo khoản vay thì ông Q, bà M thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019. Nội dung hợp đồng thế chấp là ông Q, bà M đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu diện tích 105m^2 (Đất ở) thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 20, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cấp cho hộ ông Phan Thanh Q.

Quá trình vay vốn, ông Q và bà M không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận kể từ ngày 22/6/2022. Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông Q và bà M trả tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2023 là 98.045.969 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình khởi kiện, ông Q và bà M đã thanh toán được số tiền gốc là 17.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 4.577 đồng nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu đối với số tiền mà ông Q và bà M đã trả. Nay Ngân hàng chỉ yêu cầu ông Q và bà M thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là 52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng. Trường hợp ông Q và bà M thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bị đơn ông Phan Thành Quang và bà Tạ Ngọc M, đồng thời là người đại diện hợp pháp cho anh Phan Hoài Thương trình bày: Ông Q và bà M thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về quá trình vay vốn và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay. Ông Q và bà M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên yêu cầu được trả dần. Phần đất thế chấp có xây dựng căn nhà chính, căn nhà tạm. Đối với căn nhà chính thì ông Q và bà M đã xây dựng vào khoảng trước năm 2002. Ông Q và bà M không biết vì sao một phần căn nhà chính lại nằm một phần đất của người khác. Ông Q và bà M yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thanh Thu trình bày: Do bà sống chung với cha mẹ bà là ông Q và bà M nên bà có thông tin hộ gia đình. Đối với tài sản thế chấp là tài sản của riêng cha mẹ bà, bà không có công sức, đóng góp gì cho việc hình thành tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thành Thủy, anh Phan Hoàng Mỹ, anh Nguyễn Thanh Hùng, chị Nguyễn Thị Bé: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 7 - Cđã Quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 117, 123, 131, 280, 351, 463 và 466 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ

khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về việc yêu cầu ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M thanh toán số tiền gốc 17.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 4.577 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M về việc thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là 52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng).

Buộc ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là 52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019:

Hủy một phần Hợp đồng thế 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019 đối với quyền sử dụng đất diện tích 45m^2 thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cấp cho hộ ông Phan Thanh Q.

Trường hợp ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 60m^2 tọa lạc tại ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 20 (nay là một phần thửa 83, tờ bản đồ số 95), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cho hộ ông Phan Thanh Q. Đất có vị trí và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất (B) có số đo 5m;
- Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 4,64m;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Thùy, có số đo 12,45m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Tạ Thanh Ngàn, có số đo 12,44m.

Trên đất có căn nhà tạm có kết cấu khung sườn bê tông, cốt thép; vách tường xây; mái thiếc; nền xi măng. Tài sản do ông Q và bà M trực tiếp quản lý, sử dụng.

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

Ngày 13/10/2025 Ngân hàng TMCP K kháng cáo với nội dung yêu cầu xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay; đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là thực hiện không đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, phần tranh luận;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau triệu tập ông Phan Thanh Q, bà Tạ Ngọc M, chị Phan Thanh T, anh Phan Hoàng M, anh Nguyễn Thanh H, chị Phan Thanh T và chị Nguyễn Thị B hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo với lý do hợp đồng thế chấp tài sản thực hiện đúng trình tự thủ tục, cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần là không đúng.

Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP K: Bản án sơ thẩm quyết định buộc ông Q và bà M thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là 52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng theo nội dung hợp đồng tín dụng 123/19/HĐTD/0200-1786 ngày 20/11/2019. Ông Q, bà M, Ngân hàng thống nhất không ai kháng cáo. Ngân hàng chỉ kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm tuyên "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019:

Hủy một phần Hợp đồng thế 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019 đối với quyền sử dụng đất diện tích 45m^2 thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cấp cho hộ ông Phan Thanh Q.

Trường hợp ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 60m^2 tọa lạc tại ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 20 (nay là một phần thửa 83, tờ bản đồ số 95), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cho hộ ông Phan Thanh Q. Đất có vị trí và tứ cận kèm theo…"

Xét, Bản án sơ thẩm nhận định: "Hợp đồng thế giữa Ngân hàng với ông Q, bà M được các bên ký kết và có công chứng, được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là phù hợp với quy định pháp luật" nhưng lại vô hiệu một phần hợp đồng với lý do: *"Do phần đất thế chấp có diện tích 45m^2 (qua đo đạc thực tế 68,6m^2) hiện đang có một phần căn nhà chính, phần còn lại của căn nhà chính thuộc thửa đất không có thế chấp, nếu phát mãi phần đất này sẽ làm mất giá trị căn nhà. Mặt khác, căn nhà đã được xây dựng trước thời điểm thế chấp nhưng Ngân hàng nhận thế chấp không tiến hành thẩm định nên có một phần lỗi của Ngân hàng trong thủ tục nhận thế chấp tài sản. Do đó, cần vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích 45m^2"*.

Ngân hàng xác định khi tiến hành thẩm định có căn nhà trên đất nên Ngân hàng tiến hành thực hiện hợp đồng thế chấp, thực tế tiến hành thẩm định không có chức năng đo đạc nên không biết chính xác tổng diện tích của căn nhà, chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M cũng thừa nhận khi Ngân hàng khảo sát bà cũng thông báo cho Ngân hàng trên phần đất thế chấp có căn nhà của vợ chồng bà (BL 118). Xét về lỗi không phải là lỗi của Ngân hàng. Theo khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự quy định *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*. Khi tiến hành thế chấp ông Q và bà M đồng ý thế chấp toàn bộ đất và căn nhà trên đất, còn vì sao ông Q và bà M làm nhà nhiều hơn diện tích đất được cấp thì ông bà cũng không biết (BL 233). Như vậy, ông Q và bà M phải chịu trách nhiệm và chịu hậu quả khi ký kết hợp đồng thế chấp số: 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019 với Ngân hàng và Ngân hàng cũng chỉ yêu cầu xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 105m^2. Như vậy, trường hợp ông Q và bà M không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp, phần kết cấu căn nhà gắn liền với phần đất của người khác thì khi tiến hành thi hành án giữa ông Q, bà M tự thoả thuận với Ngân hàng trong cách xử lý tài sản thế chấp. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên không có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 4.407.838 đồng. Do chấp nhận yêu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng nên Ngân hàng không phải chịu chi phí tố tụng; ông Q và bà M phải chịu chi phí tố tụng. Ngân hàng đã nộp 4.407.838 đồng, buộc ông Q và bà M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.407.838 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí, đã dự nộp được nhận lại.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 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.

2. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần K. Sửa bản án sơ thẩm số 79/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau.

3. Căn cứ các Điều 280, 318, 351, 463 và 466 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật Các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M về việc thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là 52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng).

Buộc ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tổng số tiền 98.728.626 đồng (trong đó, vốn gốc là

52.262.012 đồng, tiền lãi trong hạn là 13.319.404 đồng, tiền lãi quá hạn là 29.846.587 đồng và tiền phạt chậm trả là 3.300.623 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025), ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019 và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 123/19/HĐTC-BĐS/0200-1786 ngày 20/11/2019 quyền sử dụng đất số U 910823 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/02/2002 cho hộ ông Phan Thanh Q diện tích 105m^2 tọa lạc tại ấp Cái Dầy, xã Vĩnh Lợi, tỉnh Cà Mau thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 20.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 4.407.838 đồng. Ngân hàng không phải chịu. Buộc ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M phải chịu 4.407.838 đồng. Ngân hàng đã nộp 4.407.838 đồng, buộc ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 4.407.838 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Thanh Q và bà Tạ Ngọc M được miễn nộp do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã nộp số tiền 2.451.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004446 ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cà Mau) được hoàn lại.

4. Về án phí phúc thẩm: Ngân Hàng Cổ phần thương mại K không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002807 ngày 21/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

5. Các Quyết định khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cà Mau;
- Phòng THA Dân sự Khu vực 7 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Hiền **Lê Phan Công Trí** **Hoàng Thị Hải Hà**