

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 78/2025/DS-PT
Ngày 11 – 6 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 4 và 11 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2025/TLPT-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2025, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1

Trụ sở chính: Số B L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc K và ông Mạc Phong V - Chức danh: Chuyên viên xử lý nợ M – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q1; Địa chỉ liên hệ: Số C, đường L, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: 1. Ông Tăng Thành Q, sinh năm 1967

2. Bà Trương Thị Ngọc D, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: đường C, Khóm C, Phường B, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2024: Bà Tăng Thị Thu T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số H, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Bá L, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số C, đường C, Khóm C, Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Tăng Thị Thu T, sinh năm 1958

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Số H, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn B theo văn bản uỷ quyền ngày 04/6/2024: Bà Tăng Thị Thu T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số H, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966

5. Bà Huỳnh Thị Thùy T2, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số C, đường C, Khóm C, Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Trần Văn H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số nhà E, đường R, Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số nhà E, đường L, Khóm G, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

8. Ông Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Đường T, Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

9. Phòng C tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Số 06, đường Nguyễn Tất Thành, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Kim K1 - Chức vụ: Trưởng phòng Công chứng Số 1 tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 là nguyên đơn.

(Ông Phạm Quốc K có mặt; các đương sự còn lại có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ông Phạm Quốc K, trình bày: Năm 2012 ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B2, ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012 theo Khế ước nhận nợ (Lần 01) ngày 11/12/2012 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn sửa đổi, bổ sung (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012) số 14/PL ngày 20/03/2013 cụ thể như sau: Số tiền vay gốc 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động - Hoàn tiền thi công công trình san lấp khu dân cư Nọc Nặng; Ngày nhận nợ ngày 11/12/2012; Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày

tiếp theo của ngày giải ngân; Lãi suất vay 20.10%/năm, áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên; Kỳ hạn trả gốc, lãi vay theo hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn, bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Tỷ lệ phí phạt chậm trả lãi 0,1%/ngày;

Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Q, bà D, đương sự trong vụ án thế chấp các tài sản cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L, chị Huỳnh Thị Thùy T2 và ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11, ngày 20/3/2013, thế chấp quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 57; tờ bản đồ số 09; Diện tích: 76,95m², thời gian sử dụng còn lại: lâu dài; loại đất: đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 42,80m²; Diện tích sử dụng: 39,90m²; Kết cấu: Mái tole, cột BTCT; Địa chỉ: Số H, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất ở số 9110030753; Số vào sổ cấp GCN: 2820/CN-UB do UBND tỉnh B cấp ngày 03/09/2003, cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2.

Ông Nguyễn Văn B, bà Tăng Thị Thu T và ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D cùng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016B/12/HĐTC-BĐS/117-11, thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 266; Tờ bản đồ số 13; Diện tích: 2.100m²; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 21/11/2018; loại đất: đất trồng lúa; Địa chỉ: phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 990429; Số vào sổ cấp GCN: CH00256 do U cấp ngày 14/07/2010 cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 23; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 10.000m²; Thời gian sử dụng còn lại đến ngày 27/11/2018; Loại đất: đất nuôi trồng thủy sản; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 604540; Số vào sổ cấp GCN: CH00329 do UBND Thành phố B cấp ngày 20/09/2010, cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 268; Tờ bản đồ số 13; Diện tích: 3.190m²; Thời gian sử dụng còn lại đến ngày 21/11/2018; Loại đất: đất nuôi trồng thủy sản; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 604507; Số vào sổ cấp GCN: CH00323 do U cấp ngày 15/09/2010 cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 184; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 2.600m²; Thời gian sử dụng còn lại, đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A; Số vào sổ cấp GCN: H01968 do U cấp ngày 06/08/2009, cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 214; Tờ bản đồ số 06; Diện tích 6.800m²; Thời gian sử dụng còn lại đến ngày 21/11/2018; Loại đất: đất trồng lúa; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1; Số vào sổ cấp GCN: H01970 do U cấp ngày 11/08/2009 cho bà Tăng Thị Thu T.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 578 và số 596; Tờ bản đồ số 06; Diện tích: 5.550m²; Thời gian sử dụng còn lại đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: E 0101894; Số vào sổ cấp GCN: 05566/QSĐĐ do U cấp ngày 01/07/1995 cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 07/07/2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 530.391.673 đồng (*trong đó tiền gốc đã trả là: 400,000,000 đồng, tiền lãi đã trả là: 130,391,673 đồng*) và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu trả nợ theo đúng quy định nhưng ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D vẫn không thực hiện theo yêu cầu. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu như sau:

1. Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 17/3/2025 là 5.873.306.105 đồng (*Trong đó: Nợ gốc 1.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 204.486.105 đồng; Nợ lãi quá hạn 4.065.820.000 đồng*) và số tiền lãi phát sinh từ ngày 18/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ký kết.

2. Trường hợp ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp như đã nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho bà Tăng Thị Thu T trình bày: Năm 2012 – 2013, do cần vốn để làm ăn, nên vợ chồng bà T có vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền 2.000.000.000 đồng. Thời điểm đó, do bà T đã vay nhiều tổ chức tín dụng khác nên không thể đứng tên trên hợp đồng vay được, nên bà T có nhờ em ruột của bà là ông Tăng Thành Q và vợ ông Q là bà Trương Thị Ngọc D đứng tên trên hợp đồng vay. Để đảm bảo cho khoản nợ vay, bà T thế chấp cho Ngân hàng các quyền sử dụng đất do vợ chồng bà T đứng tên. Ngoài ra, bà T còn mượn của bà Nguyễn Thị T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 09, để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên. Khi thực hiện hợp đồng vay vốn bà T đưa cho cán bộ tín dụng của Ngân hàng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và của bà T1 để cán bộ tín dụng thực hiện các thủ tục, do thời gian quá lâu nên bà T không nhớ tên của cán bộ tín dụng nào thực hiện thủ tục vay vốn này, khi nào xong thủ tục thì cán

bộ tín dụng kêu vợ chồng bà T và ông Q, bà D ký thủ tục vay vốn. Khi đó, cán bộ tín dụng có kêu vợ chồng bà T, ông Q, bà D và bà T1 đến Phòng C ký giấy tờ. Lúc này, cán bộ tín dụng không có kêu các con của bà T1 là chị Huỳnh Thị Thùy T2 và anh Huỳnh Bá L đến Phòng công chứng để ký tên, bà T nghĩ anh L và chị T2 còn nhỏ không cần phải ký thủ tục thế chấp. Còn chữ ký, chữ viết của anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 trên hợp đồng thế chấp số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 là do ai ký và viết họ tên thì bà T không rõ. Sau khi Ngân hàng giải ngân số tiền vay 2.000.000.000 đồng thì vợ chồng ông Q, bà D đưa lại số tiền này cho vợ chồng bà T. Ông Q, bà D, bà T1 không có sử dụng số tiền vay đối với hợp đồng tín dụng nêu trên. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 thì bà T đồng ý trả nợ, tuy nhiên do hoàn cảnh hiện nay quá khó khăn nên bà yêu cầu Ngân hàng giảm toàn bộ các khoản lãi, bà đồng ý trả khoản vốn vay cho Ngân hàng, yêu cầu Ngân hàng cho bà được trả từng lần, đồng thời gia hạn thời gian, bà sẽ cố gắng chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho gia đình bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Huỳnh Bá L trình bày: Anh L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 về việc yêu cầu phát mãi tài sản là căn nhà cấp IV gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 57, tờ bản đồ số 9, diện tích 76,95m²; Địa chỉ: số H, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bởi lẽ, tài sản thế chấp nêu trên trước đây là của cha anh là ông Huỳnh Thanh L1, ông L1 chết năm 2003. Sau đó, anh và mẹ cùng với chị gái mình, đăng ký thủ tục thừa kế tài sản theo quy định. Tài sản nêu trên là tài sản chung, chứ không phải là tài sản riêng của mẹ hay chị anh L, tất cả cùng đứng tên tài sản, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với sự việc mẹ anh là bà Nguyễn Thị T1 tự ý cho bà Tăng Thị Thu T mượn để thế chấp vay (theo hợp đồng tín dụng đứng tên ông Tăng Thành Q) không có sự đồng ý của anh và chị anh là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của anh và chị Huỳnh Thị Thùy T2. Hợp đồng thế chấp tài sản trên anh không hề hay biết và cũng không có ký tên trong hợp đồng thế chấp. Từ đó, anh L yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013 giữa bên nhận thế chấp/bên cấp tín dụng là Ngân hàng Q1 và bên được cấp tín dụng ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị D với bên thế chấp bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2, được công chứng tại Phòng C tỉnh Bạc Liêu và buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc như đã nêu trên cho anh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Vào khoảng năm 2013, bà Tăng Thị Thu T có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 57, tờ bản đồ số 09 của bà T1 để thế chấp vay Ngân hàng, do bà T đã vay nhiều tổ chức tín dụng khác nên bà T nhờ ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D đứng tên Hợp đồng tín dụng. Do là bạn bè thân thiết, bà T là người làm ăn lớn có uy tín, hơn nữa bà T chỉ hỏi mượn vay 06 tháng, sau đó bà T trả Ngân hàng và chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại trả cho bà T1, nên bà mới đồng ý cho mượn giấy chứng nhận, để ông Q, bà D

thế chấp, đảm bảo cho khoản nợ vay là 200.000.000 đồng và bà T1 trực tiếp đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Sau đó, bà T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cán bộ tín dụng làm thủ tục vay tiền, bà T1 có đến Phòng C ký tên. Bà T và cán bộ tín dụng không có kêu các con của bà T1 là chị Huỳnh Thị Thùy T2, anh Huỳnh Bá L đến Phòng công chứng để ký tên trong hợp đồng thế chấp, cứ nghĩ anh L và chị T2 còn nhỏ cũng không liên quan gì nên không cần phải ký tên vào hợp đồng thế chấp. Từ đó, Hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có bà T1 ký tên, hai đứa con của bà không hề hay biết. Bà T1 chỉ cho bà T mượn thế chấp cho khoản vay 200.000.000 đồng của ông Q, bà D, chứ bà không có nhận bất kỳ khoản tiền nào từ hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp nêu trên. Nay bà T1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Q1 về việc yêu cầu phát mãi tài sản của bà. Còn chữ ký, chữ viết của Huỳnh Bá L, Huỳnh Thị Thùy T2 trên hợp đồng thế chấp số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 là do ai ký thì bà T1 không rõ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thùy T2 trình bày: Chị T2 là con của bà Nguyễn Thị T1 và là chị ruột của anh Huỳnh Bá L, chị có cùng lời trình bày với anh L và có yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 57, tờ bản đồ số 9, diện tích 76,95m² và căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ: số H, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày: Phần đất thế chấp tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.100m² và thửa 268, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.190m²; Cùng tọa lạc tại Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, hai phần đất này trước đây là của ông H chuyển nhượng cho bà T, do bà T không có nhu cầu sử dụng nên để lại cho ông H sử dụng từ năm 2008 đến nay. Nay nếu Ngân hàng có yêu cầu phát mãi phần đất này thì ông H đồng ý, không có ý kiến gì, khi nào Ngân hàng có yêu cầu bàn giao đất thì cho ông hay trước khoảng ba tháng để ông thu hoạch cá, tôm và cua trả đất lại cho Ngân hàng phát mãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Phần đất thế chấp tại thửa số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.600m², tọa lạc tại Khóm G, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, hiện tại ông T3 đang quản lý sử dụng, là do trước đây ông T3 có một phần đất cặp ranh với phần đất của bà T, khoảng năm 2013 ông T3 có đổi phần đất này với bà T để thuận tiện cho việc anh tác, việc đổi đất này không có làm giấy tờ gì, hiện tại phần đất này chưa được chuyển tên trên giấy tờ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai thì người đó giữ. Nay bà T đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp Ngân hàng, Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì ông T3 không có ý kiến gì, ông đồng ý. Khi nào Ngân hàng có yêu cầu thì ông T3 giao đất, còn về tài sản trên đất thì ông T3 đồng ý tháo dỡ, di dời, không có yêu cầu bồi thường gì. Đối với phần đất thế chấp ông T3 đang nuôi tôm, khi nào Ngân hàng có yêu cầu thì cho ông hay trước khoảng ba tháng để ông thu hoạch tôm, giao đất cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B1: Không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng C tỉnh Bạc Liêu, người đại diện theo pháp luật bà Phan Kim K1 trình bày: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BDS/117-11, ngày 20/3/2013, Công chứng viên Đinh Quốc K2 ký chứng nhận, vào năm 2020 ông Đinh Quốc K2 có quyết định về việc giải quyết cho thôi việc số 116/QĐ-STP, ngày 07/9/2020, ông Đinh Quốc K2 chết năm 2021. Trong vụ án bà K1 không có ý kiến, Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2025/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng 2024; khoản 2 Điều 214, khoản 2 Điều 223, khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D.

Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền tính đến hết ngày 17 tháng 3 năm 2025 là 5.870.306.105 đồng (*Trong đó: Nợ gốc 1.600.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 204.486.105 đồng; Nợ lãi quá hạn 4.065.820.000 đồng*).

Kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2025, buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới, tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012 theo Khế ước nhận nợ (Lần 01) ngày 11/12/2012 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn sửa đổi, bổ sung (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012) số 14/PL ngày 20/03/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 thì lãi suất mà ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, *(theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016B/12/HĐTC-BDS/117-11 để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.700.000.000 đồng)* cụ thể, Ngân hàng có quyền yêu cầu bán đấu giá các tài sản sau:

2.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 266; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 990429; Số vào sổ cấp GCN: CH00256, do UBND thị xã B cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 14/07/2010; Thời gian sử dụng: đến ngày 21/11/2018; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 1903,1m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 55 có cạnh dài 18.07m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 62 có cạnh dài 20.00m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 60 có cạnh dài 100.00m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 51 và 55 (thửa 268, tờ bản đồ 13 cũ) có cạnh dài 100.00m.

Buộc ông Trần Văn H, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 268; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 604507; Số vào sổ cấp GCN: CH00323 do U cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 15/09/2010; Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21/11/2018. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 2948,8m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 51 có cạnh dài 22.00m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 62 có cạnh dài 22.00m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 55 và thửa 266, tờ bản đồ 13 cũ có cạnh dài 100.00m + 34.48m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 43 có cạnh dài 133.86m.

Buộc ông Trần Văn H, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.3. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 184; Tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A; Số vào sổ cấp GCN: H01968 do U cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 06/08/2009; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 2325,7m²,

có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 273 có cạnh dài 35.35m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 256 có cạnh dài 31.94m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 257 và thửa đất số 288, có cạnh dài 67.29m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 227 và thửa đất số 228, có cạnh dài 40.78m + 38.19m.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 tháo dỡ, di dời tài sản trên đất của ông T3, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.4. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 578; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0101894; Số vào sổ cấp GCN: 05566/QSDĐ do U cấp cho bà Dương Kim P, ngày 01/07/1995; Cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 07/07/2010; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 1943,7m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 25 có cạnh dài 44.60m;
- + Phía Tây giáp kênh có cạnh dài 45.63m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 111, có cạnh dài 38.83m;
- + Phía Bắc giáp kênh, có cạnh dài 48.34m.

2.5. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 596; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0101894; Số vào sổ cấp GCN: 05566/QSDĐ do U cấp cho bà Dương Kim P, ngày 01/07/1995; Cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 07/07/2010; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 3352,3m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 06 có cạnh dài 28.45m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 111 có cạnh dài 29.37m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 54 và thửa đất số 17, có cạnh dài 116.94m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 25 và thửa đất số 5, có cạnh dài 115.19m.

Buộc ông Nguyễn Thanh B1, tháo dỡ, di dời tài sản trên đất của ông B1, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.6. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 214; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1; Số vào sổ cấp GCN: H01970 do U cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 11/08/2009; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày

21/11/2018; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 3352,3m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 251 và thửa số 260 có cạnh dài 57.22m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 274 có cạnh dài 53.59m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 02, 284 và thửa đất số 272, có cạnh dài 119.84m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 256 và thửa đất số 252, có cạnh dài 119.03m.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T, giao lại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.7. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 23; Tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 604540; Sổ vào sổ cấp GCN: CH00329 do UBND thành phố B cấp ngày 20/09/2010 cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T; Thời gian sử dụng còn lại: Đến ngày 27/11/2018; Loại đất: đất nuôi trồng thủy sản. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 8535,1m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 20 và thửa số 31 có cạnh dài 50.59m + 80.06m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 20 và thửa số 30 có cạnh dài 30.43m + 20.00m + 49.50m + 20.61m;
- + Phía Nam giáp kênh Đ, có cạnh dài 102.83m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 08, có cạnh dài 63.93m.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với yêu cầu bán đấu giá tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, *(theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013)* tại thửa đất số 57; Tờ bản đồ số 09; Diện tích: 76,95m²; Thời gian sử dụng còn lại lâu dài; Loại đất: đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 42,80m²; Diện tích sử dụng: 39,90m²; Kết cấu: Mái tole, cột BTCT; Địa chỉ: Số H, đường C, Khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận Quyền sử sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 9110030753; Sổ vào sổ cấp GCN: 2820/CN-UB do UBND tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 ngày 03/09/2003.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Huỳnh Bá L, tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013 giữa bên nhận thế chấp/bên cấp tín

dụng là Ngân hàng Q1 và bên được cấp tín dụng ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D với bên thế chấp bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2, được công chứng tại Phòng C tỉnh Bạc Liêu là vô hiệu.

5. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 giao trả cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (bản gốc) số giấy 9110030753; Sổ vào sổ 2820/CN-UB do Ủy ban nhân dân Tỉnh (Thành phố) Bạc Liêu, cấp cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 ngày 03/09/2003; tại thửa đất số 57; Tờ bản đồ số 09; Diện tích: 76,95m²; Thời gian sử dụng: còn lại lâu dài; Loại đất: đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 42,80m²; Diện tích sử dụng: 39,90m²; Kết cấu: Mái tole, cột BTCT; Địa chỉ: Số H, đường C, Khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D phải liên đới chịu số tiền 44.899.959 đồng (*Trong đó: Chi phí bản vẽ số tiền 44.299.959 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024 số tiền 600.000 đồng*); Ngân hàng đã nộp và chi xong, buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền 44.899.959 đồng.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 phải chịu chi phí giám định số tiền 7.100.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp và chi xong, buộc Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.100.000 đồng. Buộc Ngân hàng chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2024 số tiền 750.000 đồng, Ngân hàng đã nộp và chi xong.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, nguyên đơn là Ngân hàng kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 016A/12/HĐTC-BDS/117-11 ngày 20/03/2013 để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Trường hợp ông Q, bà D không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 57, tờ bản đồ số 09, diện tích 76,95m² địa chỉ số H, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ vay. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng

các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết 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 N hàng Thương mại Cổ phần Q2; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu; sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012, theo Khế ước nhận nợ (lần 01) ngày 11/12/2012 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn sửa đổi, bổ sung (*Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012*) số 14/PL ngày 20/03/2013, thể hiện: Ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có vay nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1, cụ thể như sau: Số tiền vay gốc 2.000.000.000 đồng. Sau đó ông Q, bà D đã thanh toán cho Ngân hàng tiền gốc được 400.000.000 đồng. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Q và bà D trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/3/2025 với số tiền là 5.870.306.105 đồng; Trong đó, nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 204.486.105 đồng, nợ lãi quá hạn 4.065.820.000 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 18/3/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng là có căn cứ, nội dung quyết định này không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[4] Về Hợp đồng thế chấp: Đối với Hợp đồng thế chấp số 016B/12/HĐTC-BDS/117-11 ngày 20/3/2013; Bản án sơ thẩm quyết định trong trường hợp ông Q, bà D không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ. Nội dung này cũng không có kháng cáo, kháng nghị, đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BDS/117-11 ngày 20/3/2013 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1, bên được cấp tín dụng là ông Tăng Thành Q, bên thế chấp là bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2; Hợp đồng này có chứng thực và được đăng ký thế chấp bảo đảm. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng bà Tăng Thị Thu T và bà Nguyễn Thị T1 xác

định: Khi thực hiện thủ tục vay vốn, cán bộ tín dụng có kêu bà T và bà T1 đến Phòng C ký giấy tờ thế chấp tài sản, đảm bảo khoản nợ vay cho ông Q, bà D. Anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 không đến Phòng công chứng để ký hợp đồng thế chấp. Còn chữ ký, chữ viết của Huỳnh Bá L và Huỳnh Thị Thùy T2 trên hợp đồng thế chấp số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 là do ai ký và viết họ tên thì các bà không rõ. Đồng thời, quá trình tố tụng tại Tòa án, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 cho rằng: anh, chị không có ký vào "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11, ngày 20/3/2013*" và có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký và chữ viết trong hợp đồng thế chấp nêu trên.

[5.1] Tại Kết luận giám định số 110/KL-KTHS, ngày 11/12/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh B kết luận như sau: Chữ ký: Chữ ký mang tên Huỳnh Thị Thùy T2 dưới mục: "Đại diện Bên C" tại trang A2(II) trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ ký của Huỳnh Thị Thùy T2 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M11 không phải do cùng một người ký ra. Chữ viết: Chữ viết "*Huỳnh Thị Thùy T2*" dưới mục: "*Đại diện Bên C*" tại trang A2(II) trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ viết của Huỳnh Thị Thùy T2 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M11 không phải do cùng một người viết ra. Chữ viết "*Huỳnh Bá L*" dưới mục: "*Đại diện Bên C*" tại trang A2(II) trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ viết của Huỳnh Bá L trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M11 đến M17 không phải do cùng một người viết ra.

[5.2] Xét thấy, đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 09, diện tích 76,95m² có căn nhà trên đất được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 vào ngày 03/9/2003. Đây là tài sản chung hợp nhất của 03 người gồm bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2. Tuy nhiên, chỉ có bà T1 ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, mà không được sự đồng ý của anh L và chị T2 là ảnh hưởng quyền lợi của anh L, chị T2; nên Hợp đồng thế chấp trên đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005. Bản án sơ thẩm tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 57, tờ bản đồ số 09, diện tích 76,95m², đất tại số H, đường C, Khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 03/09/2003, cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng 2024; khoản 2 Điều 214, khoản 2 Điều 223, khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015; khoản 2 Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D.

Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền tính đến hết ngày 17 tháng 3 năm 2025 là 5.870.306.105 đồng (Trong đó, nợ gốc 1.600.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 204.486.105 đồng; nợ lãi quá hạn 4.065.820.000 đồng).

Kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2025, buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới, tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012 theo Khế ước nhận nợ (Lần 01) ngày 11/12/2012 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn sửa đổi, bổ sung (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 016/12/HĐTD/117-11 ngày 10/12/2012) số 14/PL ngày 20/03/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 thì lãi suất mà ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016B/12/HĐTC-BĐS/117-11 để đảm bảo

cho khoản nợ vay 1.700.000.000 đồng, cụ thể, Ngân hàng có quyền yêu cầu bán đấu giá các tài sản sau:

2.1. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 266; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 990429; Số vào sổ cấp GCN: CH00256, do UBND thị xã B cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 14/07/2010; Thời gian sử dụng: đến ngày 21/11/2018; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 1903,1m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 55 có cạnh dài 18.07m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 62 có cạnh dài 20.00m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 60 có cạnh dài 100.00m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 51 và 55 (thửa 268, tờ bản đồ 13 cũ) có cạnh dài 100.00m.

Buộc ông Trần Văn H, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.2. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 268; Tờ bản đồ số 13; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 604507; Số vào sổ cấp GCN: CH00323 do U cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 15/09/2010; Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21/11/2018. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 2948,8m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 51 có cạnh dài 22.00m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 62 có cạnh dài 22.00m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 55 và thửa 266, tờ bản đồ 13 cũ có cạnh dài 100.00m + 34.48m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 43 có cạnh dài 133.86m.

Buộc ông Trần Văn H giao lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất như nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.3. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 184; Tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A; Số vào sổ cấp GCN: H01968 do U cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 06/08/2009; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 2325,7m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 273 có cạnh dài 35.35m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 256 có cạnh dài 31.94m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 257 và thửa đất số 288, có cạnh dài 67.29m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 227 và thửa đất số 228, có cạnh dài 40.78m + 38.19m.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 tháo dỡ, di dời tài sản trên đất của ông T3, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.4. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 578; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0101894; Số vào sổ cấp GCN: 05566/QSDĐ do UBND thị xã B cấp cho bà Dương Kim P, ngày 01/07/1995; Cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 07/07/2010; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 1943,7m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 25 có cạnh dài 44.60m;
- + Phía Tây giáp kênh có cạnh dài 45.63m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 111, có cạnh dài 38.83m;
- + Phía Bắc giáp kênh, có cạnh dài 48.34m.

2.5. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 596; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: E 0101894; Số vào sổ cấp GCN: 05566/QSDĐ do U cấp cho bà Dương Kim P, ngày 01/07/1995; Cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T ngày 07/07/2010; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 01/07/2015; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 3352,3m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 06 có cạnh dài 28.45m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 111 có cạnh dài 29.37m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 54 và thửa đất số 17, có cạnh dài 116.94m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 25 và thửa đất số 5, có cạnh dài 115.19m.

Buộc ông Nguyễn Thanh B1, tháo dỡ, di dời tài sản trên đất của ông B1, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.6. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 214; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ: phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1; Số vào sổ cấp GCN: H01970 do U cấp cho bà Tăng Thị Thu T ngày 11/08/2009; Thời gian sử dụng còn lại: đến ngày 21/11/2018; Loại đất: đất trồng lúa. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 3352,3m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 251 và thửa số 260 có cạnh dài 57.22m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 274 có cạnh dài 53.59m;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 02, 284 và thửa đất số 272, có cạnh dài 119.84m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 256 và thửa đất số 252, có cạnh dài 119.03m.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T, giao lại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.7. Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 23; Tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 604540; Số vào sổ cấp GCN: CH00329 do UBND thành phố B cấp ngày 20/09/2010 cho ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T; Thời gian sử dụng còn lại: Đến ngày 27/11/2018; Loại đất: đất nuôi trồng thủy sản. Qua đo đạc thực tế phần đất có tổng diện tích 8535,1m², có vị trí, số đo tứ cạnh cụ thể:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 20 và thửa số 31 có cạnh dài 50.59m + 80.06m;

+ Phía Tây giáp thửa đất số 20 và thửa số 30 có cạnh dài 30.43m + 20.00m + 49.50m + 20.61m;

+ Phía Nam giáp kênh Đ, có cạnh dài 102.83m;

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 08, có cạnh dài 63.93m.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Tăng Thị Thu T, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với yêu cầu bán đấu giá tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013, đất thuộc thửa số 57; Tờ bản đồ số 09; Diện tích: 76,95m²; Thời gian sử dụng còn lại lâu dài; Loại đất: đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 42,80m²; Diện tích sử dụng: 39,90m²; Kết cấu: Mái tole, cột BTCT; Địa chỉ: Số H, đường C, Khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận Quyền sử sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 9110030753; Số vào sổ cấp GCN: 2820/CN-UB do UBND tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 ngày 03/09/2003.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Huỳnh Bá L, tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 016A/12/HĐTC-BĐS/117-11 ngày 20/3/2013 giữa bên nhận thế chấp/bên cấp tín dụng là Ngân hàng Q1 và bên được cấp tín dụng ông Tăng Thành Q, bà Trương Thị Ngọc D với bên thế chấp bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2, được công chứng tại Phòng C tỉnh Bạc Liêu là vô hiệu.

5. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 giao trả cho bà Nguyễn Thị T1, anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (bản gốc) số giấy 9110030753; Số vào sổ 2820/CN-UB do Ủy ban nhân dân Tỉnh (Thành phố) Bạc Liêu, cấp cho bà Nguyễn Thị T1,

anh Huỳnh Bá L và chị Huỳnh Thị Thùy T2 ngày 03/09/2003; tại thửa đất số 57; Tờ bản đồ số 09; Diện tích: 76,95m²; Thời gian sử dụng: còn lại lâu dài; Loại đất: đất ở; Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 42,80m²; Diện tích sử dụng: 39,90m²; Kết cấu: Mái tole, cột BTCT; Địa chỉ: Số H, đường C, Khóm C, phường E, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D phải liên đới chịu số tiền 44.899.959 đồng (*Trong đó: Chi phí bản vẽ số tiền 44.299.959 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024 số tiền 600.000 đồng*); Ngân hàng đã nộp và chi xong, buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 số tiền 44.899.959 đồng.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 phải chịu chi phí giám định số tiền 7.100.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T1 đã nộp và chi xong, buộc Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.100.000 đồng. Buộc Ngân hàng chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2024 số tiền 750.000 đồng, Ngân hàng đã nộp và chi xong.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

8. Về án phí: Buộc ông Tăng Thành Q và bà Trương Thị Ngọc D chịu trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 113.870.306 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 56.751.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002617, ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được đối trừ số tiền 300.000 đồng; Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 được hoàn lại 56.451.000 đồng.

9. 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng