TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 573/2026/DS-PT
Ngày: 11 - 6 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Ông Nguyễn Chế Linh

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Ông Lâm Thành Them – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 459/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 673/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ** (Viết tắt là Ngân hàng B2).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Trụ sở: Tháp B2, số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Công T1**, sinh năm 1981; Ông **Phan Hồng N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số E, P, phường N, thành phố Cần Thơ. *(Theo giấy ủy quyền ngày 01/3/2021).*

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Kim L**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông **Trần Văn Q**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông **Võ Thanh T2**, sinh năm 1967.

3.3. Bà **Lê Thị L1**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

3.4. Ông **Lê Văn T3** (đã chết năm 2018). *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3:*

3.4.1. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1928 (mẹ ông T3).

3.4.2. Bà **Huỳnh Thị B1 (B),** sinh năm 1968 (vợ ông T3).

3.4.3. Bà **Lê Thị Thúy L2**, sinh năm 1987 (con ông T3).

3.4.4. Ông **Lê N2**, sinh năm 1989 (Con ông T3).

3.4.5. Bà **Lê Thị Quyền T4**, sinh năm 1991 (con ông T3).

3.4.6. Bà **Lê Thị Cẩm H**, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông **Ngô Văn R**, sinh năm 1991.

3.6. Ông **Lê Văn T5**, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

3.7. **Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lương Văn T6** – Chủ tịch xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn Q1**. *(Theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2025).*

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

3.8. **Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Ngọc N3 – Chủ tịch xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn C**. *(Theo giấy ủy quyền ngày 24/9/2025).* Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: **Ngân hàng TMCP Đ** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng B2 có ký kết với bị đơn Lê Thị Kim L hợp đồng tín dụng số 0385/10/HĐ ngày 03/6/2010, để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng B2 và bị đơn có ký 03 hợp đồng thế chấp: ký kết với bị đơn Lê Thị Kim L hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001E/10/HĐ ngày 28/5/2010; ký kết với ông Lê Văn T3 hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010; ký kết với ông Võ Thanh T2 và bà Lê Thị L1 hợp đồng thế chấp QSDĐ

số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010. Bà Lê Thị Kim L không trả để nợ đã quá hạn. Ngân hàng B2 yêu cầu buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B2 số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Trong trường hợp bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn khả năng trả nợ thì yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản là 03 hợp đồng thế chấp QSDĐ đã ký kết với Ngân hàng B2.

Tại Bản án phúc thẩm số 162/2024/DS-PT ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tuyên xử: Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng B2 và yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của bà Huỳnh Thị B, bà Lê Thị Thúy L2, bà Lê Thị Cẩm H, ông Lê N2, bà Lê Thị Quyền T4, ông Võ Thanh T2, bà Lê Thị L1 đối với Hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Lê Văn T3; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Võ Thanh T2, bà Lê Thị L1. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng B2 trình bày đối với yêu cầu bị đơn Lê Thị Kim L trả nợ và phát mãi tài sản do bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên đã có hiệu lực, Ngân hàng B2 đã làm đơn yêu cầu thi hành án nên Ngân hàng B2 xin rút yêu cầu này.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Võ Thanh T2. Ông Võ Thanh T2 đồng ý trả cho Ngân hàng B2 tính đến ngày 22/9/2025 tổng số tiền 40.017.361 đồng. Trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 20.484.722 đồng, lãi quá hạn 9.532.639 đồng. Vì vậy, Ngân hàng B2 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh T2 sau khi ông T2 trả đủ tiền theo thỏa thuận tại phiên tòa.

Ngân hàng B2 yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Lê Văn T3. Do ông Lê Văn T3 đã chết, nên các đồng thừa kế của ông Lê Văn T3 đồng ý trả cho Ngân hàng B2 tính đến ngày 22/9/2025 tổng số tiền 240.104.166 đồng. Trong đó nợ gốc 60.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 122.908.333 đồng, lãi quá hạn 57.195.833 đồng, Ngân hàng B2 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn T3.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Kim L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị B1, bà Lê Thị Thúy L2, bà Lê Thị Cẩm H là ông Lâm Văn K trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B2 về việc yêu cầu phát mãi tài sản của ông Lê Văn T3 với lý do người sử dụng đất không có ký thế chấp quyền sử dụng đất, không vay vốn hay ký giấy tờ để người thứ ba vay vốn của Ngân hàng B2 và có yêu cầu độc lập yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu buộc Ngân hàng B2 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B700168 do UBND tỉnh C cấp ngày 26/9/1992 cho hàng thừa kế của ông Lê Văn T3.

Quá trình tố tụng, ông Võ Thanh T2 và bà Lê Thị L1 trình bày: Vào năm 2010 do làm ăn khó khăn nên ông hỏi vay của ông Q 10.000.000 đồng để mua ghe và máy để đi thả câu, ông có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, không có làm giấy tờ giao nhận, thỏa thuận lãi 01 tháng là 100.000 đồng, có đóng cho ông Q 36 tháng tiền lãi với số tiền 3.600.000 đồng. Sau khi dành dụm được tiền ông có gọi cho ông Q để chuộc lại giấy đất nhưng ông Q hẹn gặp mà không gặp, tới khi ông đi làm về thì gặp Ngân hàng B2 đến nói là giấy đất của ông bà L đã vay tiền của Ngân hàng B2. Ông đồng ý có cầm giấy đất cho ông Q vay 10.000.000 đồng, ông đồng ý trả 10.000.000 đồng cho ông Q và ông yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đối với phần đất thì không có tranh chấp với người khác, đất sử dụng ổn định, ông không có ký hợp đồng thế chấp. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B2 về việc yêu cầu phát mãi tài sản của ông với lý do ông không có ký thế chấp quyền sử dụng đất, không có vay vốn hay ký giấy tờ vay vốn của Ngân hàng B2 và có yêu cầu độc lập yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp QSDĐ và yêu cầu buộc Ngân hàng B2 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 846640 do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Thanh T2. Tại phiên tòa, ông đồng ý trả cho Ngân hàng B2 tính đến ngày 22/9/2025 tổng số tiền 40.017.361 đồng. Trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 20.484.722 đồng, lãi quá hạn 9.532.639 đồng. Đề nghị Ngân hàng B2 trả giấy đỏ cho ông.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày: Ông và bà L chung sống như vợ chồng từ năm 2010, ông bà không có đăng ký kết hôn và cũng chưa ly hôn theo quy định. Trước đó ông có quen với ông Võ Văn T7 (nhưng không biết địa chỉ cụ thể) do thiếu tiền làm ăn nên nhờ ông T7 vay tiền dùm. Ông T7 yêu cầu để bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng B2 nên ông làm thủ tục ký hợp đồng tặng cho bà L phần đất này, sau đó ông T7 đưa tiền lại cho ông 110.000.000 đồng, việc bà L ký hợp đồng thế chấp ngày 28/5/2010 thì ông có biết, thời điểm này ông và bà L đang sống

chung. Đối với phần đất thế chấp và nhà trên đất ông đang sử dụng, quản lý, canh tác. Hiện nay ông đang ở trên phần đất thế chấp thửa 1100 diện tích 4377m^2, trên đất có căn nhà do ông xây dựng, khi ông và bà L về chung sống, cất nhà khoảng năm 2001 ở đến nay, nếu có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp là đúng thì ông đồng ý phát mãi tài sản theo quy định, còn hợp đồng thế chấp không đúng thì yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng ông Võ Ngọc V trình bày: Vào năm 2019, ông có đứng ra chuyển nhượng phần đất của ông T2 tại thửa 111 diện tích hơn 5000m^2, đặt cọc trước 75.000.000 đồng, chỉ làm giấy tay, chỉ đặt cọc chưa làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, khi nào ông T2 lấy giấy chứng nhận thì ông tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, về hợp đồng chuyển nhượng thì ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, không yêu cầu hòa giải và công khai chứng cứ, đề nghị giải quyết vắng mặt ông.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Lê Văn T5 trình bày: Ông có mua 01 công đất của ông Lê Văn T3 với số tiền 43 triệu đồng. Ông T3 có nói là vay tiền Ngân hàng B2 khi nào lấy giấy ra được thì cho ông làm giấy, ông đã giao đủ tiền cho ông T3 và nhận đất canh tác ổn định từ năm 2011 đến nay nên yêu cầu được ổn định đất. Ông không yêu cầu gì đối với vụ án này, nếu có tranh chấp đồng ý tách ra giải quyết thành vụ án khác.

Quá trình tố tụng ông Ngô Văn R trình bày: Vào năm 2012, ông T3 có cho ông một phần đất diện tích khoản 2.000m^2, chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, hiện ông đang canh tác trên toàn bộ diện tích đất của ông T3 đứng tên, trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đồng ý tách ra giải quyết thành vụ kiện khác.

Quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ trình bày: Thủ tục chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Ngân hàng B2 và ông Lê Văn T3 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ trình bày: Thủ tục chứng thực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Ngân hàng B2 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về yêu cầu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Văn T3 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) /10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Võ Thanh T2, bà Lê Thị L1 vô hiệu.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Văn T3 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) /10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Võ Thanh T2, bà Lê Thị L1.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông T2 về việc ông T2 đồng ý trả cho Ngân hàng B2 tính đến ngày 22/9/2025 tổng số tiền 40.017.361 đồng. Trong đó nợ gốc 10.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 20.484.722 đồng, lãi quá hạn 9.532.639 đồng. Ngân hàng B2 có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 846640 do UBND huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Thanh T2 sau khi ông T2 trả tất nợ tại Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ.

5. Buộc Ngân hàng TMCP Đ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B700168 do UBND tỉnh C cũ (nay là tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 26/9/1992 cho hàng thừa kế của ông Lê Văn T3 gồm có người thừa kế bà Nguyễn Thị N1, bà Huỳnh Thị Bé B1, bà Lê Thị Thúy L2, ông Lê N2, bà Lê Thị Quyền T4 và bà Lê Thị Cẩm H tại Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ.

6. Tách yêu cầu giải hậu quả của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu giữa Ngân hàng TMCP Đ với các đồng thừa kế của ông Lê Văn T3 ra giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thanh T2, bà Lê Thị L1 với ông Võ Ngọc V thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T5 với các đồng thừa kế của ông Lê Văn T3 và hợp đồng tặng cho Ngô Văn R với các đồng thừa kế của ông Lê Văn T3 thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra Bản án có tuyên về quyền kháng cáo, chi phí tố tụng và tiền án phí.

Ngày 02/10/2025, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm số: 122/2025/DS-ST ngày

22/09/2025, giải quyết lại vụ án theo hướng trong trường hợp bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không tất nợ đối với Ngân hàng B2 thì buộc bên bảo đảm thực hiện thay nghĩa vụ cho bên vay vốn bao gồm cả việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm theo quy định. Vì đây là tài sản đã được thế chấp hợp pháp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng B2; Đồng thời tại Biên bản làm việc ngày 04/02/2015 ông T3 thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp trên và nhận 60.000.000 đồng.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng B2 với ông Lê Văn T3 có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Ngân hàng B2 trình bày: Do ông Lê Văn T3 đã thừa nhận ký hợp đồng thế chấp khi Ngân hàng B2 làm việc với ông T3. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng công nhận hiệu lực đối với hợp đồng thế chấp số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Lê Văn T3. Ngân hàng B2 không kháng cáo đối với hợp đồng thế chấp số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 giữa Ngân hàng B2 với ông Võ Thanh T2 và bà Lê Thị L1. Do hợp đồng này giữa Ngân hàng B2 với ông Võ Thanh T2 đã thỏa thuận xong.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng B2 là không có căn cứ. Bởi lẽ, hợp đồng thế chấp chưa đảm bảo tính hợp pháp, người thế chấp không ký tên vào hợp đồng thế chấp, nên không có căn cứ để công nhận hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng B2 có đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các Điều 271, 272, 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng B2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa một phần Bản án sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ giải quyết lại vụ án theo hướng trong trường hợp bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không tất nợ đối với Ngân hàng B2 thì buộc bên bảo đảm là những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Lê Văn T3 thực hiện thay nghĩa vụ cho bên vay vốn bao gồm cả việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm theo quy định.

[2.1] Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B2 số 0001C/10/HĐ ngày 28/5/2010 với ông Lê Văn T3 thế chấp quyền sử dụng đất số 000010.QSDĐ, thửa đất 74,75 tờ bản đồ số 03, diện tích 12.393m^2 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 26/9/1992 đứng tên bà Nguyễn Thị N1, điều chỉnh sang tên ông Lê Văn T3 vào ngày 02/7/2008 để đảm bảo khoản vay 520 triệu đồng của bà Lê Thị Kim L. Tuy nhiên, ông Lê Văn T3 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T3 không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp nêu trên. Do đó, cấp sơ thẩm đã tiến hành giám định chữ ký của ông Lê Văn T3 trong hợp đồng thế chấp với Ngân hàng B2.

[2.2] Căn cứ Kết luận giám định chữ ký số 5205/C09B ngày 20/11/2020 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc V1 Bộ C1 giám định và kết luận chữ ký đứng tên Lê Văn T3, chữ viết họ tên Lê Văn T3 dưới mục "bên thế chấp" trên "hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số 0001 (C) đề ngày 28/5/2010 là không phải do cùng một người ký và viết ra.

[2.3] Đại diện Ngân hàng B2 cho rằng ông T3 và ông T2 có thừa nhận thế chấp quyền sử dụng đất tại biên bản làm việc với Ngân hàng B2 thể hiện tại bút lục 665 – 666. Tuy nhiên, hai biên bản này không phải là cơ sở để xác định ông T3, ông T2 có ký tên vào hợp đồng thế chấp và nó không có giá trị làm chứng cứ trong vụ kiện.

Từ những phân tích trên có thể xác định hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B2 số 0001C/10/HĐ ngày 28/5/2010 với ông Lê Văn T3 thế chấp quyền sử dụng đất số 000010.QSDĐ, để đảm bảo khoản vay 520 triệu đồng của bà Lê Thị Kim L bị vô hiệu, do người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Lê Văn T3 không ký tên trong hợp đồng thế chấp.

[2.4] Chữ ký đứng tên Võ Thanh T2, chữ viết họ tên Võ Thanh T2 trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) đề ngày 28/5/2010 là không phải do cùng một người ký và viết ra. Đối với bà Lê Thị L1 là người mù chữ không biết ký tên và chỉ lăn tay được thể hiện ở giấy chứng nhận kết hôn và đơn xác nhận mù chữ (Bút lục số 221, 236). Đối chiếu với hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 thì chữ ký tên và chữ viết Lê Thị L1 có nét giống chữ ký tên Võ Thanh T2. Từ đó có thể xác định được bà Lê Thị L1 cũng không ký tên trong hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0001(A)/10/HĐ ngày 28/5/2010 Ngân hàng B2 thống nhất với bản án sơ thẩm, không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào những chứng cứ đã thu thập trong quá trình tố tụng để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đảm bảo quyền lợi ích chính đáng cho ông Lê Văn T3 nay là những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T3. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng B2.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng B2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng B2, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên có nội dung còn chưa chính xác theo như nội dung phần nhận định của Bản án, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần tuyên tại mục "1." trong phần quyết định cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các phần khác của Bản án không phải điều chỉnh nên được giữ nguyên.

[4] Xét Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: 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 và lệ phí tòa án. Ngân hàng B2 phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ: 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về yêu cầu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001(C)/10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Lê Văn T3 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001 (A) /10/HĐ ngày 28/05/2010 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Võ Thanh T2 và bà Lê Thị L1 có hiệu lực.

2. Các phần khác của Bản án được giữ nguyên.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Ngân hàng TMCP Đ đã đóng theo Biên lai thu số 0004113 ngày 03 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 11/6/2026).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 14 - Cần Thơ;
- P.THADS khu vực 14 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Mạc Thị Chiên