

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 16/2026/KDTM-PT
Ngày 17 – 9 – 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kim Thắng - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Trung Biền – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 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: 13/2026/TLPT-KDTM, ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q

Trụ sở chính: 28C-28D Bà T, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là số B Bà T, phường C, Thành phố Hà Nội).

Địa chỉ liên hệ: Số B, đường C, phường X, quận N, Thành phố Cần Thơ; nay là số B, đường C, phường N, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền số 0166/2025/UQ-BĐH.NCB ngày 04/9/2026: Ông Mạc Phong V – chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ; Căn cước công dân số 092077001770 cấp ngày 13/08/2021; Địa chỉ: Số C đường H, phường L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần T9.

Trụ sở: Số B ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là Số B ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số A T, phường C, quận L, Thành phố Hải Phòng; nay là số A T, phường A, Thành phố Hải Phòng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Mộng T1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Lê Duy T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Ông Đoàn Thanh T3, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Lê Thị Dạ T4, sinh năm 1993; Địa chỉ: Khu phố K, Phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; nay là Khu phố K, Phường X, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4 theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023: Bà Hồ Huỳnh Tố H1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số D, đường L, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; nay là số D, đường L, Khóm C, Phường B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (yêu cầu xét xử vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (yêu cầu xét xử vắng mặt).

7. Ông Đinh Văn T5, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Anh Đinh Trọng N, sinh năm 2009; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Công ty TNHH Một thành viên K2.

Trụ sở: Số G N, Phường B, B, Hồ Chí Minh; nay là Số G N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang H3, chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền số 523/GUQ-TLMN-TCHC ngày 01/12/2025: Ông Trần Thanh T6, sinh năm 1981; căn cước công dân số 093081000319, cấp ngày 16/3/2021; Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Đ2 thuộc Công ty TNHH MTV K2 (vắng mặt).

10. Ban Q1 (sau đây viết tắt là Ban 10) - Bộ N2; nay là Bộ N3. Địa chỉ liên hệ: Số A đường M, phường N, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (N4) là nguyên đơn; ông Lê Duy T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2023 (bút lục 43-44) và lời khai tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, ông Phạm Quốc K1 trình bày:*

Công ty Cổ phần T9 (sau đây gọi tắt là Công ty) cùng với Ngân hàng Thương mại cổ phần N5 (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q) – Chi nhánh B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 92/10/IDHM/102-57 ngày 26/11/2010 và Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 01/11/HDTD/117-11 ngày 01/12/2011, theo đó Công ty đã vay Ngân hàng số tiền 2.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn thi công công trình kè Hồng Dân, nạo vét sông B; nhận nợ ngày 01/12/2011; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay (LSV): Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 24.62%/năm; lãi suất kỳ tiếp theo lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh tại bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng tín dụng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay;

Ngày 01/12/2011, Ngân hàng đã giải ngân và Công ty đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên theo Khế ước nhận nợ số 01/11/HDTD/117-11 ngày 01/12/2011.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Lê Mộng Đ và bà Nguyễn Thị T7 đã ký 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 92/10/HBTC-BDS/102-57 ngày 26/11/2010.

Tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa 556, 557, 547, 445, 546, 1427, tờ bản đồ số 10 và thửa 942, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 32.271m²; loại đất: 300m² đất ở, 2.448m² đất vườn và 29.523m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 245734, số vào sổ cấp GCN: 00294 QSDĐ/119/1999 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Lê Mộng Đ.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1025, tờ bản đồ số 07, diện tích 510m², loại đất: 300m² đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm; tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884658, số vào sổ cấp GCN: CH00044 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1032, tờ bản đồ số 07, diện tích 855m² đất trồng cây lâu năm; tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884657, số vào sổ cấp GCN: CH0043 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 418.982.679 đồng (trong đó, nợ gốc đã trả là 0 đồng, nợ lãi đã trả là 418.982.679 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, bàn giao tài sản bảo đảm theo đúng quy định nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

Tính đến hết ngày 30/12/2025, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền: 9.031.853.988 đồng, trong đó tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.587.321 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.006.266.667 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty thanh toán cho Ngân hàng số tiền: 9.031.853.988 đồng, trong đó tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.587.321 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.006.266.667 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 31/12/2025 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật Công ty không thực hiện trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- *Bị đơn Công ty Cổ phần T9*: Ông Vũ Văn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty V1, không cung cấp văn bản trình bày ý kiến nên không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Duy T2 trình bày tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 05/9/2025 (bút lục 261 – 262)*:

Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng ngày 26/11/2010 ông T2 giữ chức vụ: Giám đốc Công ty. Tại thời điểm đó, ông Lê Mộng Đ (cha ông T2) giữ chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty. Vào khoảng cuối năm 2015, ông Đ bệnh nặng không thể tiếp tục điều hành được Công ty nên đã bàn giao chức vụ Chủ tịch HĐQT lại cho ông Vũ Văn T – khi đó ông T là thành viên HĐQT. Khoản vay 2.000.000.000 đồng mà ông T2 ký tên đại diện Công ty vay của Ngân hàng để nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty, vì tại thời điểm ngày 26/11/2010, Công ty không có tài sản để thế chấp nên ông Lê Mộng Đ sử dụng tài sản cá nhân và hộ gia đình để thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên. Các thửa đất thế chấp gồm: thửa 556, 557, 547, 445, 546, 1427, tờ bản đồ số 10 và thửa 942, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau) hiện bà Lê Mộng T1 và ông T2 đang quản lý; trong đó các thửa 547, 445 hiện cho ông K, bà H2 thuê canh tác hàng năm. Thửa đất 1032, tờ bản đồ số 7 cũ, tọa

lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) ông T2 và ông Đ đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T3, bà T4 (chỉ nhận tiền đặt cọc) nên ông T3, bà T4 đang quản lý, sử dụng. Thửa 1025, tờ bản đồ số 7, diện tích 510m², tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau) đã bị Nhà nước thu hồi để làm cống Âu Thuyền nên gia đình ông T2 không còn quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông T2 đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không thanh toán được nợ đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản mà tôi và hộ ông Đ đã ký để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của ông T3, bà T4 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2022 tại các thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m² đất trồng cây lâu năm và thửa 1078, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.594m² đất trồng lúa. Trường hợp không công nhận được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2022 thì ông T3, bà T4 yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại về giá trị đất chênh lệch theo quy định của pháp luật. Ông T2 thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông T3, bà T4. Tuy nhiên, thửa 1078, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.594m² đất trồng lúa gia đình ông T2 không có thể chấp vay tiền tại Ngân hàng nên ông T2 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông T3, bà T4. Thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m² ông T2 chỉ mới nhận tiền cọc 85.000.000 đồng để chuyển nhượng đất cho ông T3, bà T4, hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ đang thế chấp Ngân hàng. Khi nào ông Thanh thanh T8 nợ cho Ngân hàng, rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sẽ tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng và khi nhận đủ tiền chuyển nhượng đất sẽ sang tên quyền sử dụng đất cho ông T3, bà T4. Trường hợp không tiếp tục chuyển nhượng thửa đất này thì đồng ý vô hiệu, ông T2 đồng ý trả lại tiền cọc cho ông T3, bà T4 và yêu cầu ông T3, bà T4 trả lại đất cho gia đình ông T2.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4, bà Hồ Huỳnh Tố H1 trình bày:* Ngày 30/5/2022, ông T3 có nhận chuyển nhượng của ông Lê Mộng Đ 02 thửa đất, gồm: Thửa 1078, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.594m², tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) do ông Lê Mộng Đ đứng tên quyền sử dụng đất, với giá 185.000.000 đồng; việc chuyển nhượng đất có làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2022, có chữ ký tên của ông Lê Duy T2 (con ông Lê Mộng Đ) và bà Nguyễn Thị T7 (vợ ông Lê Mộng Đ) và ông Đoàn Thanh T3, có xác nhận của Trưởng ấp N là ông Nguyễn Ngọc N1. Cùng ngày 30/5/2022, ông T3 đã giao đủ tiền cho ông T2 và ông T2 có viết biên nhận, ký tên và ông T2 đã giao đất cho ông T3, bà T4 quản lý, sử dụng. Khi đó, các bên thỏa thuận đến tháng 6 năm 2023, ông T2 sẽ trả nợ Ngân hàng, rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho ông T3.

Cũng trong ngày 30/5/2022, ông T2 nhận tiền cọc của ông T3 15.000.000 đồng để chuyển nhượng phần đất trồng cây lâu năm tại thửa 1032, tờ bản đồ số

7, diện tích 855m² do ông Lê Mộng Đ đứng tên quyền sử dụng đất, với giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, có viết biên nhận. Các bên thỏa thuận tháng 01 năm 2023 ông T3 sẽ thanh toán cho ông T2 140.000.000 đồng, số tiền còn lại 145.000.000 đồng khi nào ông T2 hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T3 thì ông T3 sẽ thanh toán đủ cho ông T2. Sau đó, ông T2 thường xuyên gọi điện năn nỉ ông T3 chuyển thêm tiền chuyển nhượng đất, ông T3 đã chuyển khoản cho ông T2 số tiền 70.000.000 đồng, tổng cộng ông T3 đã thanh toán cho ông T2 số tiền 85.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện ngày 13/11/2023, ông T3, bà T4 yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 1078, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.594m² đất trồng lúa và quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm tại thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m², tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và công nhận hai phần đất này là của ông T3, bà T4. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ ông T2 là 215.000.000 đồng, ông T3, bà T4 đồng ý thanh toán khi ông T2, bà T7 thực hiện xong thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T3, bà T4. Trường hợp không đủ điều kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng, thì ông T3, bà T4 yêu cầu bà T7 và ông T2 phải bồi thường thiệt hại là giá trị đất theo giá thị trường cho ông T3, bà T4.

Ngày 27/10/2025, ông T3, bà T4 có đơn yêu cầu về việc rút một phần yêu cầu độc lập (bút lục 345) đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 1078, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.594m² đất trồng lúa và quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm tại thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m², tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và công nhận hai phần đất này là của ông T3, bà T4, với lý do: Thửa 1078, tờ bản đồ số 7 nêu trên không nằm trong tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m² ông T3, bà T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 29/12/2025, bà Hồ Huỳnh Tố H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà T4 thay đổi một phần yêu cầu độc lập nêu trên, không tiếp tục yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1032, tờ bản đồ số 7, diện tích 855m² mà chỉ yêu cầu ông T2 hoàn trả cho ông T3, bà T4 số tiền chuyển nhượng đất là 85.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật bằng 10%/năm (tương ứng với 0,83%/tháng) từ ngày 31/5/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/12/2025) là 30.905.000 đồng, tổng cộng là 115.905.000 đồng và tiền lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mộng T1 trình bày tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 25/12/2024 (bút lục 180):* Ông Lê Mộng Đ (đã chết năm 2022), bà Nguyễn Thị T7 (đã chết năm 2024) là cha mẹ ruột của bà T7, ông Lê Duy T2 là em ruột của bà T1. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty N6 vay tiền, thế chấp tài sản như thế nào thì bà T1 không rõ, cũng không có tham

gia. Hiện tại bà T1 đang quản lý căn nhà, đất của ông Đ, bà T7 chết để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bà T1 không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T5, anh Đinh Trọng N không ghi nhận được ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc K và bà Nguyễn Thị H2 trình bày (bút lục 184 – 185):* Giữa năm 2023, ông K, bà H2 có thuê quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T7 (vợ ông Đ, mẹ ông T2, bà T1) để canh tác, diện tích 07 công tằm cây đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau), vị trí giáp với phần đất vườn tạp của bà T7. Việc thuê đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có lập hợp đồng, giấy tờ thuê đất; giá thuê 1.000.000 đồng/công/vụ (mỗi năm canh tác 03 vụ), thanh toán tiền thuê đất vào đầu năm, năm 2024 đã thanh toán xong cho bà T1, không làm biên nhận. Ngoài ra, ông K, bà H2 còn nhận cầm cố quyền sử dụng đất của ông Đ, bà T7 03 công tằm cây đất trồng lúa, tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau) với giá 2,5 lượng vàng 24K, thời hạn 03 năm chuộc lại, đến hạn mà không chuộc lại thì ông K, bà H2 tiếp tục canh tác; hai bên có viết giấy tay do ông K, bà H2 cất giữ nhưng không tìm thấy lưu giữ ở đâu để cung cấp cho Tòa án. Các phần đất thuê, cầm cố của ông Đ, bà T7 không rõ thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy nhưng đất hiện nay ông K, bà H2 vẫn còn đang canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông K, bà H2 không có ý kiến hay yêu cầu gì. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp của ông Đ, bà T7 thì ông K, bà H2 đồng ý giao trả lại đất cho ông T2, bà T1. Sau này có phát sinh tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thì ông K, bà H2 sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên K2 (sau đây viết tắt là Công ty K2), ông Trần Thanh T6 là người đại diện theo ủy quyền có văn bản số 04/BC-ĐBSCL ngày 05/12/2025 trình bày:*

Tại Quyết định số 4036/QĐ-BNN-TCCB ngày 18/10/2021 của Bộ trưởng Bộ N2 về việc giao nhiệm vụ quản lý, khai thác công trình thủy lợi vùng Đồng bằng sông C, Công ty được giao nhiệm vụ quản lý khai thác, chưa được giao đất. Hiện nay, Công ty đang phối hợp với các sở, ban ngành và các bên có liên quan để hoàn thiện thủ tục đo đạc phần đất Công ty đang quản lý, chờ sau khi có quyết định giao tài sản sẽ bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với Công ty cổ phần T9, Công ty đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án các giấy tờ pháp lý liên quan đến công tác quản lý tài sản, đất đai của công Âu thuyền N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q1 (sau đây viết tắt là Ban 10) thuộc Bộ N2 (nay là Bộ N3) trình bày ý kiến tại Văn bản số 410/DANN-CSXH ngày 06/11/2025 (bút lục 377):*

Ban Q2 (trước đây là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Q2) được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao làm chủ đầu tư công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực

hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu tại Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 14/3/2018.

Khi thực hiện dự án trên, có các văn bản, tài liệu liên quan đến thu hồi đất của hộ ông Lê Mộng Đ như sau: Thông báo thu hồi đất số 58/TB-UBND ngày 12/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu, Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu, Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ ông Lê Mộng Đ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu, Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt phương án bổ sung (lần 3) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu, Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (bổ sung lần 3) đối với hộ ông Lê Mộng Đ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Công âu thuyền N tỉnh Bạc Liêu, Giấy ủy quyền (ông Lê Mộng Đ cho ông Lê Duy T2).

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 05/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; các điều 122, 125, 128, 134, 137, 305, 342, 355, 471, 474, 476, 689, 692, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 117, 123, 129, 131, 280, 299, 318, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 106, 107, 136 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng các điều 26, 203 Luật Đất đai năm 2013); khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 (văn bản hợp nhất Luật Các tổ chức tín dụng số 07/VBHN ngày 12/12/2017); Án lệ số 11; các điểm a, b khoản 1 Điều 24, các khoản 2, 6 Điều 26, các điểm a, b khoản 3, khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi tính đến ngày 29/7/2025 là 2.597.744.996 đồng và tiền lãi chậm trả lãi từ ngày 30/7/2025 đến khi thanh toán xong số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng

đã ký kết. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi tính đến ngày 29/7/2025 là 2.597.744.996 đồng và tiền lãi suất chậm trả lãi phát sinh từ ngày 30/7/2025 đến khi thanh toán xong số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 30/12/2025 là 9.031.853.989 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.587.322 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.006.266.667 đồng.

3. Kể từ ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần T9 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng 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 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì lãi suất mà Công ty Cổ phần T9 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

4. Trường hợp Công ty Cổ phần T9 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tài sản thế chấp của bên thứ ba) số 92/10/HĐTC-BĐS/102 – 57 ngày 26/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau) ngày 26/11/2010, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã N, tỉnh Cà Mau) ngày 08/12/2010 của hộ ông Lê Mộng Đ và ông Lê Mộng Đ để thu hồi nợ, gồm:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất 556, 557, 547, 445, 546, 1427 tờ bản đồ số 10 và thửa 942 tờ bản đồ số 5 (cũ), tổng diện tích: 32.271m², loại đất: đất ở 300m², đất vườn 2.448m² và đất trồng lúa 29.523m² (tương ứng với các thửa 738 tờ bản đồ số 4, thửa 80, một phần thửa 108, một phần thửa 133, thửa 134, một phần thửa 165, một phần thửa 191, thửa 171 tờ bản đồ số 8 và các thửa 2, 15 tờ bản đồ số 27, diện tích theo đo đạc thực tế là 28.945,9m²); tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 245734, số vào sổ cấp GCN: 00294 QSDĐ/119/1999 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Lê Mộng Đ.

Hiện các thửa đất thế chấp nêu trên do ông Lê Duy T2, bà Lê Mộng T1 đang quản lý các thửa 556, 557, 546, 1427, tờ bản đồ số 10 cũ, diện tích 12.272m² trong đó có 300m² đất ở, 2.448m² đất vườn tạp và 9.524m² đất trồng lúa (tương ứng với các thửa 15, 2, tờ bản đồ số 27; thửa 134, một phần thửa 165,

một phần thửa 191, thửa 171, tờ bản đồ số 8 hệ thống bản đồ chính quy, diện tích theo đo đạc thực tế là 14.075,1m²) và thửa 942, tờ bản đồ số 05 cũ, diện tích 5.451m² (tương ứng với thửa 738, tờ bản đồ số 4 hệ thống bản đồ chính quy, diện tích theo đo đạc thực tế 5.193,1m²). Ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị H2 đang quản lý, sử dụng, canh tác một phần thửa 547, tờ bản đồ số 10 cũ (tương ứng với một phần thửa 108 và một phần thửa 133, tờ bản đồ số 08, diện tích theo đo đạc thực tế là 7.849,8m²) và một phần thửa 455 và một phần thửa 446, tờ bản đồ số 10 cũ (tương ứng với thửa 80, tờ bản đồ số 8, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.827,9m²) đất trồng lúa. Buộc ông T2, bà T1, ông K, bà H2 giao các phần đất đã thế chấp nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khi phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884657, số vào sổ cấp GCN: CH0043 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ. Hiện do ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 đang quản lý, sử dụng.

5. Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/10/HĐTC-BĐS/102 – 57 ngày 26/11/2010 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 1025, tờ bản đồ số 07, diện tích 510m², loại đất: 300m² đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, Huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884658, số vào sổ cấp GCN: CH00044 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/04/2010 cho ông Lê Mộng Đ.

6. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1078, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.594m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của ông T3, bà T4 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1078, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.594m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

7. Chấp nhận thay đổi một phần yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 về việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

7.1. Buộc ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Duy T2 thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884657, sổ vào sổ cấp GCN: CH0043 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ, đất có vị trí, số đo, hiện trạng như sau: Cạnh hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ1 đang sử dụng có số đo 25,04m; cạnh hướng Tây giáp đất ông Lê Văn H4 đang sử dụng có số đo 9,33m, 9,33m; cạnh hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 18,07m, 12,05m, 32,81m; hướng Bắc giáp đất với ông Đoàn Thanh T3 đang sử dụng. Hiện trạng đất đang để trống.

7.2. Buộc ông Lê Duy T2 trả lại cho ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 số tiền đặt cọc để chuyển nhượng đất là 85.000.000 đồng và số tiền 30.458.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng là: 115.458.000 đồng.

8. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền 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, nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 05/01/2026, ông Lê Duy T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu không buộc ông phải chịu tiền lãi suất trên số tiền đặt cọc 85.000.000 đồng và khi phát mãi tài sản thế chấp thì phải trừ đi phần diện tích nhà mồ.

Ngày 08/01/2026 Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Ngân hàng được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Cà Mau (cơ quan kế thừa của UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu) để nhận lại số tiền được bồi thường, hỗ trợ và các lợi ích khác phát sinh do liên quan đến thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 07, diện tích 510m² đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 13/01/2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau kháng nghị đề huỷ một phần bản án do vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và sửa một phần nội dung án phí, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 92 ngày 26/11/2010 ông Đ thế chấp phần đất thửa số 1025 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng, đồng thời có thoả thuận số tiền bồi thường từ việc thu hồi tài sản thế chấp phát sinh vẫn là tài sản thế chấp của Ngân hàng. Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần hợp đồng thế chấp mà không xác định ưu tiên thanh toán của Ngân hàng đối với số tiền bồi thường là bỏ sót yêu cầu của đương sự, không giải quyết hậu quả của việc chấm dứt biện pháp bảo đảm, chưa đánh giá toàn diện vụ án, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi Ngân hàng.

- Số tiền đặt cọc 85.000.000 đồng, tại phiên toà đương sự yêu cầu tính lãi suất trên số tiền này với mức lãi suất 10%, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi suất là vượt quá yêu cầu khởi kiện theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, đây là hợp đồng đặc cọc mà án sơ thẩm chấp nhận tính lãi suất là không đúng quy định pháp luật.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện nhà mồ có 02 ngôi mộ nhưng không thể hiện diện tích bao nhiêu; đồng thời bản án tuyên xử lý tài sản thế chấp có cả phần nhà mồ là không thể thi hành án.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm buộc đương sự chịu số tiền 300.000 đồng trên số tiền yêu cầu trả cọc 85.000.000 đồng là không đúng quy định của Nghị quyết 326 mà phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 5% trên số tiền 85.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và kháng cáo của ông Lê Duy T2; căn cứ khoản 2, 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ một phần bản án sơ thẩm và sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, của ông Lê Duy T2 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Duy T2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do, ông Lê Duy T2 không có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Duy T2.

[3] Bị đơn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc K và bà Nguyễn Thị H2 có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên tiến hành xét xử vắng mặt theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng hạn mức số 92/10/IDHM/102-57 ngày 26/11/2010 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 01/11/HDTD/117-11 ngày 01/12/2011 thì bị đơn và bên thứ ba là ông Lê Mộng Đ và bà Nguyễn Thị T7 đã ký kết 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài

sản gắn liền với đất số 92/10/HĐTC-BDS/102-57 ngày 26/11/2010, trong đó có phần đất thuộc thửa số 1025, tờ bản đồ số 07, diện tích 510m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884658, số vào sổ CH00044 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau. Trong quá trình thế chấp thửa đất số 1025, ngày 21/6/2018 Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 714/QĐ-UBND, về việc thu hồi thửa đất số 1025 để thực hiện dự án xây dựng công trình Cổng âu thuyền N, tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng công trình Cổng âu thuyền N, tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, đối với hộ ông Lê Mộng Đ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Cổng âu thuyền N, tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc phê duyệt phương án bổ sung (lần 3) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng công trình Cổng âu thuyền N, tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (bổ sung lần 3) đối với hộ ông Lê Mộng Đ thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Cổng âu thuyền N, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy ủy quyền ông Lê Mộng Đ uỷ quyền cho ông Lê Duy T2; đồng thời, ông Lê Duy T2 là con ông Lê Mộng Đ xác định đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ giá trị đất xong nhưng không nhớ cụ thể là bao nhiêu do thời gian đã lâu.

Như vậy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 1025 không còn hiện hữu; mặc dù tại hợp đồng thế chấp có thoả thuận số tiền bồi thường từ việc thu hồi tài sản thế chấp phát sinh vẫn là tài sản thế chấp của Ngân hàng. Tuy nhiên, số tiền bồi thường thì gia đình ông Lê Mộng Đ đã nhận, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần hợp đồng thế chấp đối với phần đất thuộc thửa số 1025 là có căn cứ. Việc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau kháng nghị với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần hợp đồng thế chấp mà không xác định ưu tiên thanh toán của Ngân hàng đối với số tiền bồi thường là bỏ sót yêu cầu của đương sự, không giải quyết hậu quả của việc chấm dứt biện pháp bảo đảm, chưa đánh giá toàn diện vụ án, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi Ngân hàng là không có căn cứ chấp nhận. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã ban hành quyết định thu hồi đất nhưng chưa bồi thường cho gia đình ông Lê Mộng Đ thì nội dung kháng nghị trên mới phù hợp. Do đó, kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu được liên hệ Ủy ban nhân xã N, tỉnh Cà Mau để nhận số tiền bồi thường giá trị đất thửa 1025 cũng không được chấp nhận.

[4.2] Về số tiền đặt cọc 85.000.000 đồng, tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4 yêu cầu buộc ông Lê Duy T2 phải chịu lãi suất với mức lãi suất 10% trên số tiền 85.000.000 đồng,

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi suất là vượt quá yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, do ông T3 và T4 không có yêu cầu độc lập và Toà án cấp sơ thẩm không có thụ lý nội dung này. Mặt khác, đây là hợp đồng đặt cọc, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận tính lãi suất là chưa đúng quy định pháp luật; nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau và kháng cáo của ông Lê Duy T2 về việc đề nghị không buộc ông Lê Duy T2 phải chịu lãi suất trên số tiền cọc 85.000.000 đồng với số tiền lãi là 30.458.000 đồng là có căn cứ được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần đối với bản án sơ thẩm về việc buộc ông Lê Duy T2 phải chịu lãi suất số tiền 30.458.000 đồng.

[4.3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2023 tại phần đất thuộc thửa số 556, 557 có nhà mồ cột bê tông mái thiếc có 02 ngôi mộ xây ốp gạch. Xét thấy, tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 92/10/HĐTC-BDS/102-57 ngày 26/11/2010, trong đó có thửa đất số 556, 557, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lê Mộng Đ ngày 04/12/2002. Đây là toàn bộ phần đất được bên thứ ba là ông Lê Mộng Đ và bà Nguyễn Thị T7 thế chấp cho Ngân hàng là thuộc tài sản thế chấp. Do các đương sự không có yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích nhà mồ, nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán cho Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau về nội dung này.

[4.4] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng T10 với bản án sơ thẩm về việc giải quyết đối với phần đất có nhà mồ thuộc thửa đất số 556, 557, đồng thời đại diện Ngân hàng sẽ thỏa thuận với thân nhân có ngôi mộ trên đất để trừ phần đất nền nhà mồ và đường đi hợp lý vào nhà mồ, sẽ yêu cầu xử lý trong giai đoạn thi hành án, nên không yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét nội dung này.

[4.5] Về án phí: Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Lê Duy T2 chịu án phí sơ thẩm số tiền 300.000 đồng trên số tiền yêu cầu trả cọc 85.000.000 đồng là chưa đúng quy định của Nghị quyết 326 quy định về án phí và lệ phí Toà án, mà phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 5% trên số tiền 85.000.000 đồng, nên có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau về án phí buộc ông Lê Duy T2 phải chịu án phí có giá ngạch với số tiền là 4.250.000 đồng.

[5] Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần đối với bản án sơ thẩm về việc buộc ông Lê Duy T2 có trách nhiệm trả lãi suất cho ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4 số tiền 30.458.000 đồng; đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về áp dụng án phí dân sự

không có giá ngạch thành áp dụng án phí dân sự có giá ngạch đối với trả tiền cọc 85.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Duy T2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001100 ngày 26/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được S. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q phải chịu án phí 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000324 ngày 09/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh 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 2 khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau; Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Duy T2.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số: 05/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau và đình chỉ giải quyết một phần đối với việc buộc ông Lê Duy T2 trả tiền lãi cho ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4 số tiền 30.458.000 đồng.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 05/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau về án phí.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 125, 128, 134, 137, 305, 342, 355, 471, 474, 476, 689, 692, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 117, 123, 129, 131, 280, 299, 318, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 106, 107, 136 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng các điều 26, 203 Luật Đất đai năm 2013); khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017 (văn bản hợp nhất Luật Các tổ chức tín dụng số 07/VBHN ngày 12/12/2017); Án lệ số 11; các điểm a, b khoản 1 Điều 24, các khoản 2, 6 Điều 26, các điểm a, b khoản 3, khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi tính đến ngày 29/7/2025 là 2.597.744.996 đồng và tiền lãi chậm trả lãi từ ngày 30/7/2025 đến khi thanh toán xong số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi tính đến ngày 29/7/2025 là 2.597.744.996 đồng và tiền lãi suất chậm trả lãi phát sinh từ ngày 30/7/2025 đến khi thanh toán xong số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T9 thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 30/12/2025 là 9.031.853.989 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 25.587.322 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.006.266.667 đồng.

3. Kể từ ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần T9 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng 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 Q thì lãi suất mà Công ty Cổ phần T9 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

4. Trường hợp Công ty Cổ phần T9 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau bán đấu giá tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (tài sản thế chấp của bên thứ ba) số 92/10/HĐTC-BĐS/102 – 57 ngày 26/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã C, tỉnh Cà Mau) ngày 26/11/2010, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã N, tỉnh Cà Mau) ngày 08/12/2010 của hộ ông Lê Mộng Đ và ông Lê Mộng Đ để thu hồi nợ, gồm:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất 556, 557, 547, 445, 546, 1427 tờ bản đồ số 10 và thửa 942 tờ bản đồ số 5 (cũ), tổng diện tích: 32.271m², loại đất: đất ở 300m², đất vườn 2.448m² và đất trồng lúa 29.523m² (tương ứng với các thửa 738 tờ bản đồ số 4, thửa 80, một phần thửa 108, một phần thửa 133, thửa 134, một phần thửa 165, một phần thửa 191, thửa 171 tờ bản đồ số 8 và các thửa 2, 15 tờ bản đồ số 27, diện tích theo đo đạc thực tế là 28.945,9m²); tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 245734, sổ vào sổ cấp GCN: 00294 QSDĐ/119/1999 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Lê Mộng Đ.

Hiện các thửa đất thế chấp nêu trên do ông Lê Duy T2, bà Lê Mộng T1 đang quản lý các thửa 556, 557, 546, 1427, tờ bản đồ số 10 cũ, diện tích 12.272m² trong đó có 300m² đất ở, 2.448m² đất vườn tạp và 9.524m² đất trồng lúa (tương ứng với các thửa 15, 2, tờ bản đồ số 27; thửa 134, một phần thửa 165, một phần thửa 191, thửa 171, tờ bản đồ số 8 hệ thống bản đồ chính quy, diện tích theo đo đạc thực tế là 14.075,1m²) và thửa 942, tờ bản đồ số 05 cũ, diện tích 5.451m² (tương ứng với thửa 738, tờ bản đồ số 4 hệ thống bản đồ chính quy, diện tích theo đo đạc thực tế 5.193,1m²). Ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị H2 đang quản lý, sử dụng, canh tác một phần thửa 547, tờ bản đồ số 10 cũ (tương ứng với một phần thửa 108 và một phần thửa 133, tờ bản đồ số 08, diện tích theo đo đạc thực tế là 7.849,8m²) và một phần thửa 445 và một phần thửa 446, tờ bản đồ số 10 cũ (tương ứng với thửa 80, tờ bản đồ số 8, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.827,9m²) đất trồng lúa. Buộc ông T2, bà T1, ông K, bà H2 giao các phần đất đã thế chấp nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khi phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884657, số vào sổ cấp GCN: CH0043 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ. Hiện do ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 đang quản lý, sử dụng.

5. Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 92/10/HĐTC-BĐS/102 – 57 ngày 26/11/2010 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 1025, tờ bản đồ số 07, diện tích 510m², loại đất: 300m² đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, Huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884658, số vào sổ cấp GCN: CH00044 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/04/2010 cho ông Lê Mộng Đ.

6. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1078, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.594m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau). Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu độc lập của ông T3, bà T4 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1078, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.594m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

7. Chấp nhận thay đổi một phần yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 về việc chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất ngày 30/5/2022 với ông Lê Duy T2 tại thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau).

7.1. Buộc ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Duy T2 thửa 1032, tờ bản đồ số 07 cũ (tương ứng với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 26 hệ thống bản đồ chính quy), diện tích 855m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 836,1m²) đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 884657, số vào sổ cấp GCN: CH0043 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (cũ) cấp ngày 29/4/2010 cho ông Lê Mộng Đ, đất có vị trí, số đo, hiện trạng như sau: Cạnh hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Đ1 đang sử dụng có số đo 25,04m; cạnh hướng Tây giáp đất ông Lê Văn H4 đang sử dụng có số đo 9,33m, 9,33m; cạnh hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 18,07m, 12,05m, 32,81m; hướng Bắc giáp đất với ông Đoàn Thanh T3 đang sử dụng. Hiện trạng đất đang để trống.

7.2. Buộc ông Lê Duy T2 trả lại cho ông Đoàn Thanh T3 và bà Lê Thị Dạ T4 số tiền đặt cọc để chuyển nhượng đất là 85.000.000 đồng.

8. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

9. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần T9 phải chịu 40.321.814 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã nộp tạm ứng số tiền 40.321.814 đồng, đã chi phí hết vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc Công ty Cổ phần T9 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 40.321.814 đồng.

10. Về án phí:

10.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Công ty Cổ phần T9 phải nộp 117.031.853 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, về kinh doanh thương mại có giá ngạch. Trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 99.802.000 đồng theo Biên lai số 0013522 ngày 04/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu; này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trả lại cho ông Đoàn Thanh T3, bà Lê Thị Dạ T4 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0003760 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu; này là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Lê Duy T2 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 4.250.000 đồng, nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau.

10.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Duy T2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001100 ngày 26/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được S.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q phải chịu án phí 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 300.000

đồng theo Biên lai thu số 0000324 ngày 09/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí.

11. 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 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 7 - Cà Mau;
- THADS Khu vực 7 - Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng