

**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: 444/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 5 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

**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: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Xuân Lộc – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 554/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 514/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT, trụ sở: Tầng M, Tòa nhà S, phường B, Quận B, thành phố H (Nay là: Tầng M, Tòa nhà S, phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Chí K, sinh năm 1984; địa chỉ: Số N Khu 2, TTTM Phúc hợp C, khu vực M, phường H, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A Khu vực B, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ (Nay là: Số A Khu vực B, phường C, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1994 (có mặt).

2. Bà Huỳnh Thị Thùy T, sinh năm 1995 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số M khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ (Nay là: Số M khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà T: Ông Võ Văn S, 1971; địa chỉ: Khu vực M, phường O, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2026), (có mặt).

3. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1966 (vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt).

4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số M khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ (Nay là: Số M khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ).

5. Ông Dương Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số S khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ (nay là Số S khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

6. Văn phòng Công chứng N, địa chỉ: Số H đường L, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Nay là: Số H đường L, phường T, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Quốc C và bà Huỳnh Thị Thùy T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP QT (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký với ông Nguyễn Hoàng V các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 3568342.22 ngày 09/05/2022 cho vay 3.500.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản thửa đất số 2531, 2535, 2487, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay 300 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 10/05/2047; Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,7%/năm, lãi suất này sẽ được ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,1%/năm; Hoàn trả gốc lãi, phí: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 10; kỳ trả đầu tiên: 10/06/2022; số tiền trả mỗi kỳ: 11.670.000 đồng; số còn lại trả vào cuối kỳ; Ngày trả lãi: Vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên vào ngày 10/06/2022. Trả phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 10/05/2022 ngân hàng đã giải ngân cho ông V toàn bộ tiền vay (Đơn đề nghị giải ngân kèm kê ước nhận nợ số 3568342.22).

2. Hợp đồng tín dụng số 4203907.22 ngày 08/08/2022 cho vay 3.000.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán mua bất động sản thửa đất số 438, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực 4, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay 300 tháng

từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 17/08/2047; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 13,3%/năm, lãi suất này sẽ được ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,7%/năm; Hoàn trả gốc lãi, phí: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng vào ngày 20; kỳ trả đầu tiên: 20/09/2022; số tiền trả mỗi kỳ: 10.000.000 đồng; số còn lại trả vào cuối kỳ; Ngày trả lãi: Vào ngày 20 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên vào ngày 20/09/2022. Trả phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 17/08/2022 ngân hàng đã giải ngân cho ông V toàn bộ tiền vay (Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4203907.22).

3. Hợp đồng tín dụng số 7587764.23 ngày 11/12/2023 cho vay 935.000.000 đồng; Mục đích vay bù đắp vốn vay mượn nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, địa chỉ tại khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay 300 tháng từ ngày sau ngày giải ngân đến ngày 11/12/2048; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 14,2%/năm, lãi suất này được áp dụng trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,2%/năm; Hoàn trả gốc lãi, phí: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: 12 tháng; Sau thời gian ân hạn: Hàng tháng vào ngày 25; kỳ trả đầu tiên: 25/12/2024; số tiền trả mỗi kỳ: 3.247.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ; Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 25, kỳ trả đầu tiên: 25/12/2023. Trả phí theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 11/12/2023 ngân hàng đã giải ngân cho ông V toàn bộ tiền vay (Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7587764.23).

4. Ngoài ra, căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 23/06/2022, ngân hàng đồng ý cấp Thẻ tín dụng cho ông V chi tiết số thẻ như sau 513892*****4457; Hạn mức thẻ: 108.000.000 đồng; Lãi suất, phí theo bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng ngân hàng.

Ngân hàng cùng với ông V đã ký kết biện pháp bảo đảm tiền vay sau đây:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2535, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP092066, sổ vào sổ cấp GCN: CH02721 do UBND quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/11/2018 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V ngày 12/05/2022 được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2487, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP092065, sổ vào sổ cấp GCN: CS02720 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/11/2018 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V ngày 12/05/2022 được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD

Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2531, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP206505, sổ vào sổ cấp GCN: CH02679 do UBND quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/10/2018 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V ngày 12/05/2022 được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 438, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Khu vực 4, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA504790, sổ vào sổ cấp GCN: CS04359 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/05/2021 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V ngày 17/08/2022 được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3988, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng L, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 18/08/2022. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 308, tờ bản đồ số: 67, địa chỉ: Khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL943065, sổ vào sổ cấp GCN: VP07393 Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/07/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng V ngày 10/07/2023 được thế chấp tại ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 5138, Quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng N, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 08/12/2023. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V vi phạm thỏa thuận hợp đồng, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 20/02/2024 và đang xếp loại nợ xấu nhóm 4. Tạm tính đến ngày 16/10/2024 ông V đã thanh toán cho ngân hàng được 2.532.512.751 đồng (trong đó: gốc là 915.070.000 đồng, lãi là 1.600.418.068 đồng), còn nợ 7.901.611.921 đồng.

- **Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V:** Vắng mặt không có bản tự khai. Theo yêu cầu của Ngân hàng, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm trên truyền thanh, truyền hình, báo chí trung ương và địa phương.

- **Tại Bản tự khai ngày 24/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày:**

Thông qua ông L, ngày 12/7/2023 ông vay tiền của ông V 300.000.000 đồng, lãi 1.5%/tháng. Đảm bảo cho việc vay tiền ông đã ký cho ông V hợp đồng chuyển nhượng đất và căn nhà cấp 4 trên thửa 308, được Văn phòng Công chứng N chứng thực số 2199, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2023. Việc thực hiện

hợp đồng thông qua ông L chứ không gặp mặt trực tiếp ông V. Ông đã đóng lãi cho ông V (thông qua ông L nhận) từ tháng 8/2023 đến tháng 01/2024 mỗi tháng được 4.500.000 đồng, từ tháng 02/2024 đến tháng 5/2024 bằng chuyển khoản qua số tài khoản của ông L mở tại Ngân hàng Đại Chúng Việt Nam mỗi tháng 4.500.000 đồng, tháng 6/2024 chuyển khoản qua số tài khoản của ông L mở tại Ngân hàng Đ 4.500.000 đồng, tháng 7/2024 đến tháng 9/2024 ông V giảm lãi còn 1.33%/tháng (tương đương mỗi tháng đóng 4.000.000 đồng) và đã chuyển khoản cho ông L qua tài khoản Ngân hàng Đ, từ tháng 10/2024 đến tháng 3/2025 mỗi tháng chuyển khoản cho ông V qua tài khoản Ngân hàng C của ông số tiền 4.000.000 đồng. Ông yêu cầu độc lập đối với ông V và ngân hàng: Hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để trả lại thửa đất cho ông. Ông trả lại cho ông V tiền vay 300.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai ngày 23/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T (vợ ông C), Bà P (mẹ ông C) và ông Thịnh (cha ông C) trình bày:

Các ông bà đang sinh sống trong căn nhà trên thửa đất này. Bà P có chứng kiến, ký tên vào hợp đồng vay tiền của ông C, không chứng kiến quá trình ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C với ông V. Bà T, ông Thịnh không hay biết việc vay tiền, không chứng kiến ký hợp đồng vay, hợp đồng chuyển nhượng nên không đồng ý việc ông V đem tài sản thế chấp ngân hàng, không đồng ý ngân hàng phát mãi tài sản thu hồi nợ vay của ông V.

- Tại Bản tự khai ngày 05/8/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L trình bày:

Ông với ông V quen biết nhau ngoài xã hội, C là cháu (có mối quan hệ bà con với nhau). Do muốn giúp đỡ ông C và Bà P nên ngày 12/07/2023 ông có liên lạc, kết nối với ông V cho ông C cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền 300.000.000 đồng thông qua hình thức: vay tiền - cầm cố giấy đất, không có chuyển nhượng mua bán thật. Sau khi hai bên xem xét hồ sơ thì đồng ý, thống nhất cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền thì phía ông C, ông V cùng đến Văn phòng Công chứng N để làm hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố. Khi hai bên làm thủ tục cầm cố xong thì phía ông V đã giao cho ông C đủ tiền vay 300.000.000 đồng trước sự chứng kiến của ông. Ông C và ông V có thỏa thuận làm hợp đồng viết tay cầm cố vay tiền, việc đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ để làm niềm tin cho nhau. Sau đó khoảng 01 tháng ông V có đem 01 hợp đồng thuê chính căn nhà và đất của ông C cho ông C ký tên. Ông V có nói ký hợp đồng thuê để hợp thức hóa trong hợp đồng vay tiền chứ không ảnh hưởng gì, việc ký hợp đồng thuê này có sự chứng kiến của ông. Kế đó, do ông V bận công việc riêng nên có nhờ ông thu lãi từ ông C giùm vài tháng (ông đã thu được trên 10 tháng gì đó, không nhớ rõ và cũng đã chuyển khoản đầy đủ số tiền hàng tháng đã thu cho ông V qua số tài khoản 9070556789 Ngân hàng V, có tháng thu ông đưa tiền mặt cho ông V. Sau đó ông bận công việc và cũng nhận thấy hai bên có sự tranh chấp nên không đồng ý thu lãi giùm ông V nữa. Từ đó về sau vấn đề lãi suất phía ông C tự thanh toán cho ông V ông không biết tới nữa. Nay ông V đã lén lút làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vay và thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng thì ông không hề hay biết. Ông khẳng định hợp đồng cầm cố vay tiền của ông C với ông

V chỉ là hình thức thế chấp cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền chứ không phải là hợp đồng mua bán hay chuyển nhượng.

Quá trình tố tụng: Ông V không có mặt nơi cư trú, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm trên truyền thanh, truyền hình, báo chí trung ương và địa phương nhưng vẫn không có kết quả. Xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp cho Ngân hàng (kể cả tài sản nhà đất ông C có tranh chấp với ông V). Ngân hàng, ông C, bà T, ông Thịnh, Bà P đều không có yêu cầu định giá đất và tài sản trên thửa đất 308 mà gia đình ông C đang ở.

Ngân hàng Đại Chúng V cung cấp thông tin ông L có mở tài khoản tại ngân hàng. Ngân hàng C xác nhận có mở tài khoản cho ông V.

Ngày 08/9/2025, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C có đơn xin hoãn phiên tòa do trùng lịch xét xử.

Tại phiên tòa: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C xin hoãn phiên tòa vì ông mới nhận được đề nghị bảo vệ quyền lợi của ông C, chưa được tiếp cận hồ sơ. Ông C xin hoãn phiên tòa để có thời gian cung cấp chứng cứ mới nhưng chứng cứ nào thì không biết. Ông C và luật sư của ông không có yêu cầu định giá, thẩm định giá thị trường đối với đất và tài sản, cây trồng trên thửa đất số 308 vì ông C yêu cầu độc lập vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp, trả lại giấy chứng nhận, ông C trả lại tiền vay cho ông V và hậu quả của các hợp đồng này bị vô hiệu không có liên quan gì đến chuyển nhượng thật, không có liên quan đến giá trị tài sản. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng giá Nhà nước đã xác định tại biên bản định giá ngày 13/5/2025 để xem xét, giải quyết yêu cầu của ông C.

Hội đồng xét xử công bố, đối chất Văn bản về việc cho thuê bất động sản số 001 ngày 12.08.2023, Hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2023, Thông báo kết quả định giá tài sản số 05-231123-058/AMC ngày 28/11/2023.

Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cập nhật tiền vay gốc, lãi mà ông V nợ đến ngày 16/9/2025 là 9.249.056.868 đồng, gồm: nợ gốc hợp đồng tín dụng 7.019.930.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.293.100 đồng, nợ lãi quá hạn 1.953.522.535 đồng; và nợ thế tín dụng 221.311.233 đồng (nợ gốc 107.678.670 đồng, lãi phí 113.632.563 đồng). Không đồng ý yêu cầu độc lập của ông C vì khi cho vay Ngân hàng có đi thẩm định, xác minh tài sản đúng quy định và trong lời khai của ông C cũng đã thừa nhận việc này. Hồ sơ có thể hiện ông C đã ký hợp đồng thuê nhà, thuê bất động sản. Chính ông C cũng thừa nhận ông biết, chứng kiến mở cửa cho ngân hàng, ông V vào nhà thẩm định. Lỗi là do ông C, ông V vay tiền rồi ký chuyển nhượng với nhau mà cố tình che giấu ngân hàng. Do đó, ngân hàng là người thứ ba ngay tình, được pháp luật bảo vệ khi nhận thế chấp và ưu tiên phát mãi.

Luật sư trình bày: Ông C vay tiền của ông V, ký chuyển nhượng giả làm tin chứ không phải chuyển nhượng thật. Ông C đóng lãi đầy đủ hàng tháng cho ông V (có lúc thông qua ông L, có lúc trực tiếp cho ông V), không biết ông V đã đem tài sản đi thế chấp vay tiền Ngân hàng, Ngân hàng không có thẩm định tài sản. Đây là hợp đồng chuyển nhượng giả cách hợp đồng vay nên yêu cầu của ông C là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông C giữ nguyên yêu cầu độc lập đối với Ngân hàng và ông V. Ông không có chuyển nhượng nhà đất thật mà chỉ ký để làm tin cho số tiền vay 300.000.000 đồng trong thời hạn 05 năm, lãi suất 1,5%/tháng, lúc ký vay tiền có mẹ là Bà P chứng kiến. Sau ông V hạ xuống còn tương đương 1,33%/tháng. Vay có đóng lãi đầy đủ thông qua ông L nhận giùm bằng hình thức chuyển khoản từ tháng 8/2023 đến tháng 01/2024 là 27.000.000 đồng, từ tháng 02/2024 đến tháng 9/2024 là 34.500.000 đồng, từ tháng 10/2024 đến tháng 3/2025 chuyển khoản trực tiếp cho ông V 24.000.000 đồng. Sau này biết Ngân hàng thừa ông V ra Tòa án nên không đóng lãi nữa. Ông V mang tài sản thế chấp Ngân hàng lúc nào không biết. Ngân hàng có xuống đất thăm định cùng với ông V, chính ông là người mở cửa cho họ vào. Khi vào nhà thì Ngân hàng và ông V nói là thăm định, định giá nhà đất để cho Công ty của ông V vay vì ông V là chủ của một Công ty ở quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (cũ). Ông có ký hợp đồng cho thuê bất động sản ngày 12/8/2023, hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2023. Ông trả lại cho ông V tiền vay 300.000.000 đồng, tiền lãi đã đóng thì bỏ không yêu cầu khấu trừ.

Bà T thống nhất theo lời trình bày, ý kiến của ông C, không bổ sung vì việc vay tiền, ký chuyển nhượng bà có biết nhưng cụ thể thì không nắm rõ vì chủ yếu là ông C nói chuyển, thỏa thuận với ông V, ông L.

Ông L khẳng định ông C vay tiền ông V, ký chuyển nhượng giả để đảm bảo làm tin cho nhau chứ không mang tài sản đi vay, thế chấp Ngân hàng. Ông biết ngân hàng có đi xác minh, thăm định tài sản nhưng ông V nói chỉ là thăm định để phục vụ cho số tiền vay của ông V với ông C. Ông có nhận tiền lãi giùm cho ông V do Cường chuyển, sau đó đều đưa lại cho ông V. Sau này, thấy giữa hai người có lẩn cán nên không nhận tiền giùm nữa. Về sau, tới khi nhận được giấy mời của Tòa án thì mới biết sự việc như hôm nay.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 đã quyết định: *Căn cứ vào* khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 và khoản 3 Điều 133, Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 103, điểm a, điểm d khoản 3 Điều 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 1 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Phần III Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc C về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do Văn phòng Công chứng N công chứng số 2199, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2023.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc C về việc vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Văn phòng công chứng N công chứng số 5138, quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/12/2023.

Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi tính đến ngày ngày 16/9/2025 là 9.249.056.868 đồng, gồm: nợ gốc hợp đồng tín dụng 7.019.930.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.293.100 đồng, nợ lãi quá hạn 1.953.522.535

đồng; nợ thẻ tín dụng 221.311.233 đồng (trong đó: nợ gốc 107.678.670 đồng, lãi phí 113.632.563 đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính, trả cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông V không trả nợ hoặc trả không đủ tiền nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau đây: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3988, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng L, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 5138, Quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng N, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 08/12/2023 (*Kèm theo: Trích đo bản đồ địa chính số 20-2025 ngày 25/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ*).

Văn phòng Công chứng N không có lỗi, không phải chịu trách nhiệm đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2199, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2023 vô hiệu.

Không xem xét, giải quyết Hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2023 và Văn bản về việc cho thuê bất động sản ngày 12/8/2023 giữa ông Nguyễn Quốc C với ông Nguyễn Hoàng V. Các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Không xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là số tiền 300.000.000 đồng ông Nguyễn Quốc C vay của ông Nguyễn Hoàng V. Ông C có quyền khởi kiện ông V trong vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C và bà T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập, cụ thể: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông V được công chứng ngày 06/7/2023 tại Văn phòng Công chứng N. Yêu cầu buộc ông V trả lại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, diện tích 373,4m² (đất ODT và CLN) và ông đồng ý trả lại cho ông V số tiền vay là 300.000.000 đồng. Hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông V với Ngân hàng TMCP QT VN được công chứng ngày 08/12/2023 tại Văn phòng công chứng N.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng:* Ông C thừa nhận Ngân hàng có xuống thẩm định đất và chụp hình nhà và khảo sát cho vay, nên Ngân hàng là ngay tình, lúc thẩm định thì trên đất có nhà ông C đang ở và có hợp đồng cho ông C thuê nhà của ông V, có thẩm định giá thế chấp nhà trên đất, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà T.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C và bà T không rút đơn yêu cầu độc lập, có thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo là:* Không yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông V được công chứng ngày 06/7/2023 tại Văn phòng Công chứng N và ông đồng ý trả lại cho ông V số tiền vay là 300.000.000 đồng. Nay chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông V với Ngân hàng TMCP QT VN được công chứng ngày 08/12/2023 tại Văn phòng công chứng N và buộc ông V trả lại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, diện tích 373,4m² (đất ODT và CLN). Đồng thời, cho rằng thửa đất trên là do cha mẹ cho ông C, nên ông C đứng tên một mình trên giấy chứng nhận QSDĐ. Ngân hàng có xuống thẩm định giá để cho vay, ông C có mở cửa cho Ngân hàng thẩm định, nhưng ông C chỉ nghĩ ông V thế chấp vay số tiền 300.000.000 đồng, không biết vay số tiền lớn hơn. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của ông C và bà T.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà P và ông L cho rằng:* Chỉ nghĩ Ngân hàng thế chấp cho vay số tiền 300.000.000 đồng, không biết vay số tiền lớn hơn, nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của ông C và bà T.

+ *Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.*

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T; đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) – viết tắt là Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần hai, bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng N vắng mặt không rõ lý do; ông Nguyễn Quốc C và bà Huỳnh Thị Thùy T có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; ông Nguyễn Quốc H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến

việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của ông C và bà T là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo là chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông V với Ngân hàng TMCP QT VN và buộc ông V trả lại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, diện tích 373,4m² (đất ODT và CLN). Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo này là trong phạm vi kháng cáo ban đầu được quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật TTDS, nên được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông C và bà T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông V với Ngân hàng TMCP QT được công chứng ngày 08/12/2023 tại Văn phòng công chứng N. Xét thấy, việc vay tiền này chỉ có ông V, ông L, ông C và Bà P (mẹ ông C) biết và tự thực hiện với nhau mà không thông báo cho Văn phòng công chứng biết khi ra công chứng hợp đồng nên Văn phòng công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng này là khách quan, đúng quy định của pháp luật. Ông V, ông C cũng không thông báo cho Ngân hàng biết tình trạng vay giả cách này khi nhân viên ngân hàng xuống xác minh, thẩm định tài sản. Chính lời khai của ông C chứng minh rõ là Ngân hàng có đến địa điểm nhà, đất nêu trên để xác minh, thẩm định tài sản nhận thế chấp nhằm bảo đảm khoản vay của ông V. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C xác định ông mở cửa nhà cho Ngân hàng chụp hình thẩm định, nên Ngân hàng nhận tài sản thế chấp nhằm bảo đảm khoản vay của ông V cũng là khách quan, được quy định tại khoản 2, 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự: “...2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”, “3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại”. Theo giải đáp tại Khoản 1 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 và Khoản 1 Phần III Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao thì trong trường hợp này Ngân hàng là bên thứ ba nhận tài sản thế chấp thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ là ngay tình, không bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu độc lập này của ông C cũng không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông C và bà T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông V trả lại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67, diện tích 373,4m² (đất ODT và CLN). Xét thấy, như nhận định tại mục [4] nêu trên thì thửa đất số 308, tờ bản đồ số 67 được bán phát mãi tài sản để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo này của ông C và bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT về việc yêu cầu bị đơn ông V trả vốn gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp khác, các đương sự không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Từ những nhận định tại mục [4] và [5] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông C và bà T nên mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông C và bà T; đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc C và bà Huỳnh Thị Thùy T (sau khi thay đổi một phần).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân quận khu vực 3 – Cần Thơ. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc C về việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do Văn phòng Công chứng N công chứng số 2199, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2023.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc C về việc vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được Văn phòng công chứng N công chứng số 5138, quyển số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/12/2023.

2.4. Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT nợ gốc và lãi tính đến ngày ngày 16/9/2025 là 9.249.056.868 đồng (Chín tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng), gồm: Nợ gốc hợp đồng tín dụng 7.019.930.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.293.100 đồng, nợ lãi quá hạn 1.953.522.535 đồng; nợ thẻ tín dụng 221.311.233 đồng (trong đó, nợ gốc 107.678.670 đồng, lãi phí 113.632.563 đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính, trả cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi trả hết nợ.

2.5. Trường hợp ông V không trả nợ hoặc trả không đủ tiền nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau đây: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2816, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 13/05/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3988, Quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng L, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 18/08/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 5138, Quyền số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công chứng N, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 08/12/2023 (Kèm theo: Trích đo bản đồ địa chính số 20-2025 ngày 25/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ).

2.6. Văn phòng Công chứng N không có lỗi, không phải chịu trách nhiệm đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2199, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/7/2023 vô hiệu.

2.7. Không xem xét, giải quyết Hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2023 và Văn bản về việc cho thuê bất động sản ngày 12/8/2023 giữa ông Nguyễn Quốc C với ông Nguyễn Hoàng V. Các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định.

2.8. Không xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là số tiền 300.000.000 đồng ông Nguyễn Quốc C vay của ông Nguyễn Hoàng V. Ông C có quyền khởi kiện ông V trong vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo quy định.

2.9. Về chi phí tố tụng, án phí: Ông Nguyễn Hoàng V phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QT 18.187.000 đồng chi phí kiểm tra, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và chịu án phí dân sự sơ thẩm 117.250.000 đồng. Ông Nguyễn Quốc C chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.100.000 đồng theo Biên lai thu số 0001541 ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, ông được nhận lại 7.800.000 đồng. Ngân hàng TMCP QT được nhận lại tiền tạm ứng án phí 57.950.800 đồng theo Biên lai thu số 0003990 ngày 27/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Cần Thơ).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quốc C và bà Huỳnh Thị Thùy T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004065 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; như vậy, ông Nguyễn Quốc C và bà Huỳnh Thị Thùy T còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 3 - Cần Thơ
- Phòng THADS khu vực 3 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn