

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: 309/2026/DS-PT
Ngày: 13 - 4 - 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: Bà Hà Thị Phương Thanh.
Bà Lê Thị Minh Trang.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Tô Hoàng Ôn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 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: 47/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Quý Tín dụng nhân dân Thạnh Phú.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thanh L – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần P; Chức vụ: Giám đốc Quý Tín dụng nhân dân T3. (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:**

1. Ông **Lâm Văn H**, sinh năm 1977 (*có mặt*);

2. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1982 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Lâm Bảo N** (vắng mặt);

2. **Lâm Bích T1** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông **Lâm Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 12 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:

- **Khoản vay 1:** Vào ngày 22 tháng 10 năm 2018, ông Lâm Văn H, bà Phạm Thị T và Q Tín dụng nhân dân Thạnh Phú đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 291/18/HĐTD ngày 22/10/2018, cụ thể: Số tiền vay 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: Sinh hoạt gia đình và nuôi tôm; lãi suất theo HĐTD ban đầu 16,2%/năm lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 36 tháng, từ ngày 22/10/2018 đến ngày 22/10/2021; phương thức trả nợ: Trả lãi, gốc cuối kỳ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 977456, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 6, diện tích 250m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa; địa chỉ thửa đất ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ), số vào sổ cấp GCN: 41.H; nơi cấp: UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ngày cấp 18/4/2006, do ông Lâm Văn H đứng tên.

Từ khi vay đến nay ông H, bà T đã trả gốc 01 lần số tiền 1.500.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 598.500.000 đồng. Đã trả lãi 01 lần số tiền 1.027.000 đồng.

- **Khoản vay 2:** Vào ngày 22 tháng 10 năm 2018, bà Phạm Thị T, ông Lâm Văn H và Quý Tín dụng nhân dân T3 sau quá trình thỏa thuận đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018, cụ thể: Số tiền vay 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: Nuôi tôm; lãi suất theo HĐTD ban đầu 16,2%/năm lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 36 tháng, từ ngày 22/10/2018 đến ngày 22/10/2021; phương thức trả nợ: Trả lãi, trả gốc cuối kỳ.

Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 320515; thửa đất số 886; tờ bản đồ số 3; diện tích 538,5m²; mục đích sử dụng: Lúa; địa chỉ thửa đất: Ấp S, xã V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (Nay là khóm S, phường V, thành phố Cần Thơ), số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 0376.QSDD/8191307; nơi cấp: UBND huyện V, tỉnh Sóc Trăng; ngày cấp 30/12/2003, do hộ ông Lâm Văn H đứng tên.

Tại Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 27/5/2025, Quý Tín dụng nhân dân Thạnh Phú không yêu cầu các bị đơn ông Lâm Văn H, bà Phạm Thị T trả số tiền gốc 400.000.000 đồng tại Hợp đồng tín dụng số 292 ngày 22/10/2018 và không

yêu cầu Tòa án xử lý hợp đồng thế chấp số 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018 đối với phần đất thế chấp tại khóm S, phường V, thành phố Cần Thơ do sau khi khởi kiện thì ông Lâm Văn H, bà Phạm Thị Thì C trả cho Q Tín dụng nhân dân Thạnh Phú được số tiền gốc 400.000.000 đồng của khoản vay thứ hai.

Nay Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh P1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lâm Văn H và bà Phạm Thị T liên đới hoàn trả số tiền khoản vay thứ nhất tổng là 1.453.600.281 đồng, trong đó nợ gốc là 598.500.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 855.100.281 đồng. Trường hợp ông Lâm Văn H và bà Phạm Thị T không trả nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân T3 thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 977456, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 6, diện tích 250m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa; địa chỉ thửa đất ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ), số vào sổ cấp GCN: 41.H; nơi cấp: UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ngày cấp: 18/4/2006, do ông Lâm Văn H đứng tên.

Lãi của khoản vay thứ hai tính đến ngày 08/9/2025 là 501.889.315 đồng nhưng Q Tín dụng nhân dân Thạnh P1 đã giảm lãi cho ông H, bà T chỉ còn là 116.320.439 đồng. Nên Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh P1 yêu cầu ông H, bà T trả lãi của khoản vay thứ hai là 116.320.439 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lâm Văn H trình bày:

Ông thống nhất số nợ của khoản vay thứ nhất như đại diện nguyên đơn trình bày. Hiện nay hoàn cảnh gia đình ông khó khăn do con ông bị bệnh nên đối với khoản vay này ông xin trả mỗi tháng 2.000.000 đồng, trả liên tiếp cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông không trả nợ thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 977456, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 6, diện tích 250m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa; địa chỉ thửa đất ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ); số vào sổ cấp GCN: 41.H; nơi cấp: UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ngày cấp: 18/4/2006, do ông Lâm Văn H đứng tên.

Đối với khoản vay thứ hai ông đã trả xong nợ gốc. Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh P1 giảm lãi cho ông khoản này chỉ còn hơn 100.000.000 đồng. Ông đồng ý trả mỗi tháng 2.000.000 đồng tiền lãi cho đến khi hết nợ.

- Bị đơn bà Phạm Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Bảo N và bà Lâm Bích T1: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà vắng mặt, không thể hiện ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh Phú đối với bị đơn ông Lâm Văn H, bà Phạm Thị T.

1. Buộc bị đơn ông Lâm Văn H và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Q Tín dụng nhân dân Thạnh Phú số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 291/18/HĐTD ngày 22/10/2018 tổng là 1.453.600.281 đồng (Một tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm ngàn, hai trăm tám mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 598.500.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 855.100.281 đồng (T2 trăm năm mươi lăm triệu, một trăm nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 291/18/HĐTD ngày 22/10/2018.

Trong trường hợp ông Lâm Văn H và bà Phạm Thị T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh Phú có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 291/18/HĐTC ngày 17/9/2018 là quyền sử dụng đất thửa đất số 808, tờ bản đồ 6, diện tích 250m²; tọa lạc ấp Khu D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay xã N, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 977456, số vào sổ cấp GCN 41.H do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày cấp 18/4/2006 cho ông Lâm Văn H đứng tên để thanh toán nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh P1.

2. Buộc bị đơn ông Lâm Văn H và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Q Tín dụng nhân dân Thạnh Phú số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018 với số tiền lãi là 116.320.439 đồng (Một trăm mười sáu triệu, ba trăm hai mươi nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng).

Đối với số tiền gốc 400.000.000 đồng tại Hợp đồng tín dụng số 292 ngày 22/10/2018 và Hợp đồng thế chấp số 292/18/HĐTC ngày 16/10/2018, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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

Ngày 03/10/2025, bị đơn ông Lâm Văn H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Bị đơn trình bày: Bị đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm những nội dung sau: Thứ nhất, là về phần tính lãi cấp sơ thẩm tính cho bị đơn không đúng, khoảng thời gian bị đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cho hợp đồng thứ 2 đã xong nhưng vẫn tính lãi cho bị đơn là không đúng; Thứ hai là phần lãi Quỹ tín dụng đã thống nhất xóa nợ cho bị đơn, có ủy ban phường xác nhận nhưng nay vẫn bắt bị đơn trả nợ, từ xác nhận xóa nợ lãi do Quỹ tín dụng đang quản lý. Nếu Tòa án cần có thể tiến hành đi xác minh; Thứ ba, phần tài sản thế chấp bị đơn chỉ thế chấp đất chứ không thế chấp nhà. Căn nhà bị đơn mới xây dựng gần đây có giá trị khoảng 800.000.000 đồng nhưng tuyên phát mãi nhà đất của ông là không đúng. Bị đơn yêu cầu Tòa án đi xác minh việc xóa nợ và tình trạng căn nhà của bị đơn mới sửa chữa xây dựng sau này.

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 bị đơn ông Lâm Văn H là không có căn cứ vì các khoản nợ ông H cũng đã xác nhận, các bên có ký kết hợp đồng thế chấp. Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để cấp phúc thẩm xem xét, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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, bị đơn ông Lâm Văn H 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 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo bị đơn theo trình tự phúc thẩm.

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

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Qua hồ sơ thể hiện, Quỹ Tín dụng nhân dân Thạnh P1 có ký với bị đơn ông H, bà T hai hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng 291/18/HĐTD ngày 22/10/2018; Hợp đồng tín dụng 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018; ông Lâm Văn H đã ký Giấy nhận nợ ngày 22/10/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn. Quỹ tín dụng xác định bị đơn còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 291/18/HĐTD ngày 22/10/2018 tính đến ngày 08/9/2025 là 1.453.600.281 đồng, trong đó nợ gốc là 598.500.000 đồng và nợ lãi là 855.100.281 đồng. Quỹ tín dụng nhân dân yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi nêu trên và lãi suất phát sinh theo hợp đồng đến khi thanh toán xong và yêu cầu trả số nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018 tính đến ngày 08/9/2025 với số tiền là 116.320.439 đồng.

[2.2] Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Bởi lẽ: Tại Biên bản hòa giải ngày 31/7/2025 (bút lục 73) ông Lâm Văn H “*thống nhất số nợ của khoản vay thứ nhất, do hoàn cảnh gia đình ông khó khăn do con*

ông bị bệnh nên đối với khoản vay này ông xin trả mỗi tháng 2.000.000 đồng, trả liên tiếp cho đến khi hết nợ.

Trường hợp ông không trả nợ thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 977456, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 6, diện tích 250m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa; địa chỉ thửa đất ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ); số vào sổ cấp GCN: 41.H; nơi cấp: UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ngày cấp: 18/4/2006, do ông Lâm Văn H đứng tên”.

[2.3] Như vậy, bị đơn đã thừa nhận còn thiếu các khoản nợ như Quỹ tín dụng nhân dân trình bày nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên không có khả năng thanh toán mà xin được trả chậm. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào chứng cứ và lời thừa nhận của các đương sự buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng đối với khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 292/18/HĐTD ngày 22/10/2018 đã được nguyên đơn xóa nợ, có ủy ban phường xác nhận nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn xóa nợ cho bị đơn khoản nợ lãi này. Bị đơn yêu cầu tòa án xác minh, thu thập chứng cứ là không phù hợp bởi nghĩa vụ chứng minh là của bị đơn.

[2.4] Đối với việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng khi thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thể hiện nội dung thế chấp nhà. Nay buộc phát mãi nhà và đất của bị đơn là không đúng. Đối với nội dung này theo bản án sơ thẩm vẫn xác định phát mãi quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà ông H cất trên đất là đất trồng lúa là không đúng quy định, nên nhà không được cấp phép thì khi thế chấp không thể hiện có nhà gắn liền với đất là phù hợp. Giá trị nhà và đất sẽ được định đoạt trong giai đoạn thi hành án nếu ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn.

[3] Bị đơn kháng cáo không đồng ý trả nợ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

[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. Bị đơn 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Lâm Văn H đã đóng theo Biên lai thu số 0004194 ngày 06 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 13/4/2026).

Nơi nhận:

- VKSND TP Cần Thơ;
- TAND Khu vực 8 – Cần Thơ;
- P. THADS KV8 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên