

**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: 05/2026/KDTM-PT

Ngày: 20-01-2026.

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 Lê Thị Minh Trang.
Các Thẩm phán:	Bà Mạc Thị Chiên Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Chúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2025/TLPT- KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2025/KDTM-ST ngày 28 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 998/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP T6** (Tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP X).

Chi nhánh C: tầng 1 và tầng 3, số C đường H, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Triệt E – CVCC xử lý nợ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà **Trần Kim T**, sinh năm 1980 (có mặt)

2. Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1975 (chết năm 2017)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

2.1 Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1943 (vắng mặt)

2.2 Bà **Trần Kim T**, sinh năm 1980 (có mặt)

2.3 Cháu **Võ Ngọc Tường V**, sinh năm 2004 (vắng mặt)

2.4 Cháu **Võ Ngọc Thanh T1**, sinh năm 2011 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông **Võ Văn V1**, sinh năm 1981 (có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Kim N1**, sinh năm 1983 (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt)

2. Ông Lê Hoàng T2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1952 (vắng mặt)

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

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

Ông **Lê Thành L1** - Phó chủ tịch UBND xã Đ (có mặt).

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Võ Văn L và bà Trần Kim T vay vốn tại P Chi nhánh C theo Hợp đồng tín dụng số 590.0826/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.8 ngày 27/10/2016 (và Phụ lục số 590.0826.01/PL-HĐTD ngày 30/11/2016), số tiền vay: 800.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 27/10/2016 đến ngày 27/10/2017; lãi suất vay: 8%/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của P; mục đích vay: bổ sung vốn mua bán lúa gạo; trả nợ: nợ gốc trả cuối kỳ và nợ lãi trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng, P đã giải ngân cho khách hàng 05 lần với số tiền tổng cộng là 800.000.000 đồng (T3 trăm triệu đồng) theo các khế ước nhận nợ số 590.0826.06/2017/KUNN-HKD/PGBank-CT.08 ngày 28/4/2017, khế ước nhận nợ số 590.0826.07/2017/KUNN-HKD/PGBank-CT.08 ngày 04/5/2017, khế ước nhận nợ số 590.0826.08/2017/KUNN-HKD/PGBank-CT.08 ngày 12/6/2017, khế ước nhận nợ số 590.0826.09/2017/KUNN-HKD/PGBank-CT.08 ngày 19/6/2017, khế ước 590.0826.10/2017/KUNN-HKD/PGBank-CT.08 ngày 25/8/2017.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là 02 quyền sử dụng đất với thông tin như sau:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374,

số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01240 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871375, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Trần Kim T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L phải thanh toán cho P số tiền tạm tính đến ngày 04/8/2025 là 1.737.204.559 đồng, trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 622.858.889 đồng, lãi nợ quá hạn 314.345.670 đồng. Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 04/8/2025 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ. Trong trường hợp khách hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01240 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871375, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất thế chấp, toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) thuộc tài sản thế chấp.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ tiền để thanh toán hết toàn bộ dư nợ thì ông Võ Văn L và bà Trần Kim T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho P.

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông V1, bà N1 do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được chứng thực hợp lệ tại UBND xã Đ và đăng ký thế chấp theo quy định.

- *Bị đơn bà Trần Kim T trình bày:* Bà thừa nhận bà và ông L có ký hợp đồng tín dụng số 590.0826/2016/HĐTDHM-HKD/PGBank-CT.8 ngày 27/10/2016 để vay của Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà và ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tính đến ngày 04/8/2025, còn nợ số tiền theo ngân hàng tính là 1.737.204.559 đồng, trong đó: nợ gốc là: 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 622.858.889 đồng, lãi nợ quá hạn 314.345.670 đồng. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01240 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015 thì bà không nhớ có ký tên trong Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 590.0826A/2016/PGBCT/BĐ.08, số chứng thực 188, quyền số 01 - SCT/HĐ, GD ngày 27/10/2016 được lập tại UBND xã Đ hay không. Bà không có ý kiến gì đối với hợp đồng thế chấp này. Trường hợp Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì bà không có ý kiến. Tòa án giải quyết như thế nào thì bà thống nhất theo quyết định của Tòa án. Hiện tại quyền sử dụng đất thế chấp này bà không biết vị trí, ranh giới của thửa đất và không biết ai là người trực tiếp sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L trả nợ thì bà đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền trên. Tuy nhiên, hiện tại hoàn cảnh gia đình bà khó khăn nên không có khả năng trả nợ. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất do ông V1 đứng tên thì bà không có ý kiến vì đây là quyền sử dụng đất của ông V1, bà N1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:* Trước đây không nhớ rõ thời gian, ông bà có cho ông L, bà T mượn quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng TMCP K để vay tiền. Sau đó ông bà đã trả hết nợ và xóa thế chấp nhưng khi xóa thế chấp thì ông L giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả lại cho ông bà. Khi ông L, bà T vay vốn của Ngân hàng TMCP X thì ông bà không biết và cũng không ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871375, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1.

Nay ông bà không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi quyền sử dụng đất do ông V1 đứng tên. Ông, bà yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.08, số chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐ,GD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ. Ông, bà yêu cầu Ngân hàng TMCP X trả lại cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871375, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1. Trên thửa đất 407 hiện tại có nhà của bà H (chị ruột), cha mẹ ông có tặng cho bà H khoảng 01 công tầm lớn gần 30 năm trước (tặng cho không có giấy tờ), bà H đã xây dựng nhà ở, phần đất còn lại cho ông thuê lại canh tác.

Ông Lê Hoàng T2 trình bày: Nếu Ngân hàng thu hồi khoản nợ của ông L mà không liên quan gì đến thửa đất 201 thì ông không có ý kiến gì, còn nếu xử lý tài sản thế chấp là thửa 201 thì ông đề nghị cho ông photo toàn bộ hồ sơ cho vay của Ngân hàng có liên quan đến thửa 201. Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông T4 9700 m² chứ không phải 06 công tầm lớn như lời trình bày lần trước.

Bà Nguyễn Thị Đ không có bổ sung hay ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T5 trình bày: Vào năm 2011, bà có nhận chuyển nhượng lại của ông T2, bà Đ diện tích đất 9.739 m², thửa đất 543, tờ bản đồ số 8, đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, phần đất hiện nay bà và cha ruột bà đang canh tác là thửa 201, tờ bản đồ số 8, diện tích 11.436 m² do ông Võ Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do là khi nhận chuyển nhượng mới biết thửa đất 201 bà Đ chưa được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới yêu cầu bà Đ ký chuyển nhượng thửa 543 cho bà, hiện tại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi Tòa án thông báo thì bà mới biết thửa đất 201 hiện tại ông L đang thế chấp để vay tiền ngân hàng. Trong trường hợp Tòa án xét xử phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 201, tờ bản đồ số 8, diện tích 11.436 m² do ông L đứng tên thì bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2025/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T6 (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP X).

- Buộc bà Trần Kim T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn L (gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Kim T, chị Võ Ngọc Tường V, Võ Ngọc Thanh T1) phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP T6 (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP X) số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2025, là 1.755.518.374 đồng (Một tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm mười tám nghìn, ba trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 634.958.889 đồng, nợ quá hạn 312.045.417 đồng, lãi chậm trả lãi là 8.514.068 đồng và còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 29/9/2025 đến khi trả hết nợ.

- Trong trường hợp bị đơn bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L không thanh toán được số tiền trên thì được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01240 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T6 (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP X) về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất 407 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ, sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 871375, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 590.0826B/2016/PGBCT/BD.08, số chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐ,GD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Ngân hàng TMCP T6 (tên gọi cũ: Ngân hàng TMCP X) phải có trách nhiệm xoá thế chấp quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 407 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ, sổ giấy chứng nhận BN 871375, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1.

4. Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Hoàng T2, bà Nguyễn Thị Đ liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất 407 khi các đương sự có yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Về chi phí giám định: Số tiền 4.000.000 đồng. Bà T và ông V1, bà N1 tự nguyện chịu (đã nộp xong).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Số tiền 6.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L (gồm bà N, bà T, chị V, T1) phải có trách nhiệm trả lại số tiền 6.500.000 đồng cho nguyên đơn.

6. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ số tiền 23.600.000 đồng nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 016146 ngày 24/02/2021. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.300.000 đồng.

Ông Võ Văn V1, bà Nguyễn Thị Kim N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0005194 ngày 07/6/2023.

Bà Trần Kim T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn L (gồm bà Nguyễn Thị N, bà Trần Kim T, chị Võ Ngọc Tường V, Võ Ngọc Thanh T1) phải chịu số tiền 64.665.600 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:**

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn không phải là hộ kinh doanh nên đây là quan hệ dân sự.

Về nội dung: Thấy rằng:

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T6 (tên gọi cũ là Ngân hàng TMCP X). Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1.

Buộc bà T và người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng phải trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/9/2025 là 1.755.518.374 đồng. Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được số tiền nêu trên thì yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01240 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.08, số chứng thực 223, quyền số 01 – SCT/HĐGD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1 về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Đối với các phần khác của bản án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị có hiệu lực, không đặt ra xem xét lại.

Xét kháng cáo, người kháng cáo không đưa ra được bất cứ chứng từ nào chứng minh cho việc kháng cáo nên không có căn cứ để xem xét nên đề nghị bác kháng cáo;

Đề nghị: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi 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, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hiện nay phía bị đơn không thực hiện việc trả nợ gốc, nợ lãi nên đã phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn có đơn khởi kiện nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và bị đơn có địa chỉ trụ sở tại địa bàn khu vực 3 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35

và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

Tuy nhiên bị đơn không có giấy phép kinh doanh nên cần xác định quan hệ tranh chấp là dân sự chứ không phải kinh doanh thương mại.

[2] Về thủ tục tố tụng kháng cáo: những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn L đã được triệu tập nhưng vắng mặt đến lần thứ 2 do đó Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người vừa nêu trên là đúng với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Đối với quyền sử dụng thửa đất thừa số 201, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 871374, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01240 do UBND huyện T cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1, cập nhật tặng cho ông Võ Văn L ngày 23/9/2015 được đăng ký thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 590.0826A/2016/PGBCT/BĐ.08, sổ chứng thực 188, quyền số 01-SCT/HĐGD ngày 27/10/2016 được lập tại UBND xã Đ. Bị đơn bà T thừa nhận có thế chấp, việc đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật nên khi bị đơn không thanh toán được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất 201 để thu hồi nợ là có căn cứ.

Như vậy, các phần nêu trên các bên không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra xem xét lại, giữ y phần tuyên này.

[4] Đề xét kháng cáo phần còn lại liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất 407, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ được thế chấp theo hợp số: 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.10, sổ chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ.

Căn cứ bản kết luận giám định số 812/KL-KTHS ngày 20/02/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

“1. Chữ ký đứng tên Võ Văn V1, chữ viết họ tên "Võ Văn V1" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Võ Văn V1 (Võ Văn V2) trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

“2. Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Kim N1, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Kim N1” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị Kim N1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

Quá trình tố tụng, ngày 04/8/2025 nguyên đơn có nộp đơn yêu cầu xem xét giám định lại chữ ký, chữ viết.

Như cấp sơ thẩm đã phân tích và cho đến tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không có yêu cầu giám định lại chữ viết, chữ ký của ông V2, bà N1, các đương sự còn lại cũng không có ý kiến gì về kết luận giám định. Do đó, căn cứ kết luận giám định, có cơ sở xác định chữ ký và chữ viết tên ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1 trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.10, số chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ là giả. Ngoài ra, ông V1, bà N1 khẳng định không có ký tên vào hợp đồng thế chấp thửa đất 407.

Từ những căn cứ nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất 407 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 871375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01241 do UBND huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/8/2013 cho ông Võ Văn V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.10, số chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ.

[5] *Đối với yêu cầu độc lập của ông V1, bà N1:* Như đã phân tích ở trên, ông V1 và bà N1 không biết ông L mang tài sản đi thế chấp và không có ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590.0826B/2016/PGBCT/BĐ.08, số chứng thực 223, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 30/11/2016 được lập tại UBND xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ nên yêu cầu về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu là có cơ sở để chấp nhận.

[6] *Từ những phân tích nêu trên,* chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn V1 và bà Nguyễn Thị Kim N1.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ gì thêm khác nên đề nghị bác kháng cáo; giữ y bản án sơ thẩm như Viện kiểm sát đề nghị là phù hợp.

[7] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Do đã chính đây là tranh chấp dân sự nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền đã nộp nguyên đơn được nhận lại phần tiền còn lại.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ Y Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2025/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nên khấu trừ án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0006311 ngày 17/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ nguyên đơn được nhận lại 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm ngàn đồng).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/01/2026).

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 tự thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND Khu vực 4 - Cần Thơ;
- Phòng THADS TP. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Minh Trang