

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 270/2026/DS-PT

Ngày: 18-3-2026

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp
đồng thế chấp tài sản và đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 873/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12
năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và đòi
lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2026/QĐXXPT-
DS ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị Ngọc B, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khóm E, thị
trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thụy Thanh S, sinh
năm 1980. Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là Ấp D, xã
T, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

- *Bị đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân Đại An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc T. Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long). (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Nhựt H là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trịnh Văn Đ, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long). (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Quỹ tín dụng nhân dân Đ1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 3 năm 2025 của bà Lâm Thị Ngọc B và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của chị B là bà Lê Thụy Thanh S trình bày:*

Bà Lâm Thị Ngọc B có 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 1112, diện tích 228m², tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 1777, diện tích 179m², tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long). Hai thửa đất do bà Lâm Thị Ngọc B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 8 năm 2019, bà Lâm Thị Ngọc B có việc cần sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên khi tìm kiếm không thấy. Sau đó, bà Lâm Thị Ngọc B biết được chồng là ông Trịnh Văn Đ đã tự ý lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay vốn và thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân Đ. Việc ông Trịnh Văn Đ đem thế chấp vay vốn bà B không biết, tất cả chữ ký trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bà Lâm Thị Ngọc B không có ký tên. Sau khi biết được sự việc bà B có khởi kiện Quỹ tín dụng nhân dân Đại An và được Tòa án thụ lý giải quyết, đồng thời Quỹ tín dụng nhân dân Đại An cũng khởi kiện bà B. Ngày 06/11/2020, Tòa án thụ lý vụ án số 269/2020/TLST-DS ngày 06/11/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”. Sau đó, Tòa án nhập hai vụ án thành 01 vụ. Sau đó, bà B và Q tín dụng nhân dân Đại An rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả xét xử vụ án hình sự đối với ông Trịnh Văn Đ liên quan đến Quỹ tín dụng nhân dân Đ1.

Ngày 17/12/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (cũ) đưa vụ án ra xét xử. Qua lời khai của ông Đ thừa nhận đã giả mạo chữ ký của bà Lâm Thị Ngọc B để thực hiện thủ tục vay vốn và thế chấp 02 thửa đất trên. Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Quỹ tín dụng nhân dân Đại An trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên cho bà Lâm Thị Ngọc B. Đồng thời tuyên bố hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B vô hiệu. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu không yêu cầu xem xét, giải quyết.

** Người đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân Đại An ông Huỳnh Ngọc T trình bày:*

Bà Lâm Thị Ngọc B có ký Hợp đồng tín dụng số 20.954/HĐTD ngày 20 tháng 02 năm 2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0208/HĐTC ngày 19 tháng 02 năm 2019 với Quỹ tín dụng nhân dân Đại An. Theo yêu cầu của bà Lâm Thị Ngọc B yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân Đại An trả 02 thửa đất số 1112, diện tích 228m², tờ bản đồ số 13, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 1777, diện tích 179m², tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên vô hiệu thì Quỹ tín dụng nhân dân Đại An không đồng ý. Bởi lý do, Quỹ tín dụng nhân dân Đại An không có thẩm quyền.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 6 năm 2025, ông Trịnh Văn Đ trình bày:* Ông Trịnh Văn Đ thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B là do ông Trịnh Văn Đ ký tên, bà Lâm Thị Ngọc B không có ký. Nay ông Trịnh Văn Đ thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Ngọc B. Do ông Trịnh Văn Đ đang chấp hành án nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông tại Tòa án nhân dân các cấp.

** Người bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu quan điểm:* Hợp đồng tín dụng số 20.954/HĐTD ngày 20 tháng 02 năm 2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0208/HĐTC ngày 19 tháng 02 năm 2019 ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B là hợp pháp. Bởi vì, Hợp đồng đã được UBND thị trấn Đ (cũ) chứng thực. Tại bản án số 52/2024/HS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án

nhân dân tỉnh Trà Vinh (cũ) không thể hiện rõ là ông Đ giả chữ ký của bà B. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà B và đưa Ủy ban nhân dân xã Đ (mới) vào tham gia tố tụng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long đã tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 127, 131, 319, 322 và khoản 3 Điều 351, 401, 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Ngọc B.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0208/HĐTC ngày 19 tháng 02 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số 20.954/HĐTD ngày 20/02/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B vô hiệu.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân Đ2 trả lại cho bà Lâm Thị Ngọc B 02 thửa đất số 1112, diện tích 228m², tờ bản đồ số 13, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 1777, diện tích 179m², tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2025, bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An do người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Ngọc T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của Quỹ tín dụng nhân dân Đ1 (do ông Huỳnh Ngọc T là người đại diện theo pháp luật kháng cáo); Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của Quỹ tín dụng nhân dân Đ1, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0208/HĐTC ngày 19 tháng 02 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số 20.954/HĐTD ngày 20/02/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An và bà Lâm Thị Ngọc B thể hiện Quỹ tín dụng nhân dân Đại An cho bà Lâm Thị Ngọc B vay số tiền 770.000.000 đồng, thời hạn vay 13 tháng. Để bảo đảm khoản vay bà Lâm Thị Ngọc B thế chấp tài sản đối với 02 thửa đất số 1112, diện tích 228m², tờ bản đồ số 13, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 1777, diện tích 179m², tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long). Tại biên bản lấy lời khai ông Trịnh Văn Đ thừa nhận các chữ ký trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên là do ông Trịnh Văn Đ giả chữ ký của bà B và bà B hoàn toàn không biết. Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của

Quỹ tín dụng nhân dân Đại An cũng không biết Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền vay cho bà B hay chưa và cũng không cung cấp được các chứng từ đã giải ngân cho bà B và thực tế bà B hoàn toàn không nhận số tiền vay nêu trên. Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 52/2024/HS-ST ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (cũ) có hiệu lực pháp luật cũng xác định ông Trịnh Văn Đ lấy tên Lâm Thị Ngọc B lập hợp đồng vay số 20.954/HĐTD và có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất của bà B và được Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (cũ) tuyên xử ông Trịnh Văn Đ hình phạt 27 năm tù đối với 02 tội danh “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Vi phạm quy định về hoạt động ngân hàng, hoạt động khác liên quan đến hoạt động ngân hàng”. Đây là tình tiết không phải chứng minh được xác định trong bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật theo điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do việc xử lý hình sự đối với việc giả mạo chữ ký theo bản án hình sự nêu trên đã được xem xét nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định chữ ký của Quỹ tín dụng nhân dân Đại An là có căn cứ. Do đó, bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Quỹ tín dụng nhân dân Đại An trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên cho bà Lâm Thị Ngọc B, đồng thời tuyên bố hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An (do ông Huỳnh Ngọc T là người đại diện theo pháp luật kháng cáo) cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại An (do ông Huỳnh Ngọc T là người đại diện theo pháp luật kháng cáo), giữ nguyên

quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Áp dụng Điều 127, Điều 131, Điều 319, Điều 322, khoản 3 Điều 351, Điều 401, Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Ngọc B.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0208/HĐTC ngày 19 tháng 02 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số 20.954/HĐTD ngày 20/02/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đại An với bà Lâm Thị Ngọc B vô hiệu.

2. Buộc Quỹ tín dụng nhân dân Đ2 trả lại cho bà Lâm Thị Ngọc B 02 thửa đất số 1112, diện tích 228m², tờ bản đồ số 13, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại Khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) và thửa đất số 1777, diện tích 179m², tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Quỹ tín dụng nhân dân Đại An phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho bà Lâm Thị Ngọc B số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003256 ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 13 - Vĩnh Long).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Quỹ tín dụng nhân dân Đại An phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0004129 ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Quỹ tín dụng nhân dân Đại An đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Phòng GD,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt