

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: 747/2026/DS-PT
Ngày: 13-7-2026
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 **Lê Thị Minh Trang**
Ông **Nguyễn Vĩnh Khương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Đoàn Thiên Giang** – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Trần Thanh Vũ** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 7 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 929/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2026/DS-ST ngày 23/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1006/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (Ngân hàng E)

Địa chỉ: Tầng H V, số G L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Ngọc Hạnh T**, sinh năm 1982 - chuyên viên quan hệ khách hàng E, văn bản ủy quyền ngày 29/10/2025.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Trường C, sinh năm 1983.

2.2. Bà **Phạm Thanh M**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: số A T, phường A, quận N, (nay là phường N), thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông **Đặng Trường C** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Hạnh T trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần X (gọi tắt là E) và bị đơn ông C, bà M đã ký Hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 và khế ước nhận nợ số 1512-LDS-210000518 cùng ngày 07/12/2021, hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 ngày 20/12/2021 để cho bị đơn vay số tiền là 525.000.000 đồng, mục đích để bị đơn thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay là 360 tháng, lãi suất cho vay là 9%/năm, cố định trong 24 tháng đầu, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm. Phương thức thanh toán: Nợ gốc trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng, mỗi kỳ là 1.460.000 đồng. Trả lãi hàng tháng vào ngày 05. Kỳ trả gốc, lãi đầu tiên là ngày 05/01/2022.

Để đảm bảo cho các khoản vay của bị đơn tại ngân hàng thì các bên có ký hợp đồng thế chấp số 081/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 17/12/2021 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5609, diện tích 100 m² đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, nay là ấp Đ, xã C, thành phố Cần Thơ, do ông Đặng Trường C và bà Phạm Thanh M đứng tên quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp theo quy định.

Quá trình vay bị đơn trả nợ gốc được 73.000.000 đồng và đóng lãi đầy đủ hàng tháng, cho đến ngày 14/8/2024 thì bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngân hàng chuyển khoản vay sang quá hạn. Tính đến ngày 23/3/2026 bị đơn còn nợ ngân hàng số tiền 453.106.226 đồng, trong đó nợ gốc là 450.540.000 đồng, lãi là 2.566.226 đồng.

Ngoài ra ngày 20/12/2021 ông Đặng Trường C có ký 02 giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế loại thẻ JCB hạn mức tín dụng là 25.000.000 đồng và thẻ Visa hạn mức tín dụng là 25.000.000 đồng, thời hạn thẻ đều 136 tháng, lãi suất thẻ 33%/năm. Ngày 23/7/2024 và ngày 08/8/2024 do bị đơn bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với các thẻ tín dụng nói trên, ngân hàng nhiều

lần đòi nợ các khoản vay nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện tại toà án. Tuy nhiên, cho đến ngày 05/3/2026, bị đơn đã trả hết nợ thẻ tín dụng nên ngân hàng xin rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay thẻ tín dụng số tiền là 47.738.615 đồng.

Nay ngân hàng xác định yêu cầu bị đơn bà M và ông C phải liên đới trả số nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng là 453.106.226 đồng gồm nợ gốc là 450.540.000 đồng, lãi là 2.566.226 đồng, lãi tính đến ngày 23/3/2026 và yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 24/3/2026 cho đến khi bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bị đơn ông C, bà M không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn bà M và ông C trình bày như sau:

Bị đơn bà M, ông C thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay, phương thức thanh toán, số tiền lãi đã trả và thống nhất số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 ngày 07/12/2021 tính đến ngày 23/3/2026 là 453.106.226 đồng gồm nợ gốc là 450.540.000 đồng, lãi là 2.566.226 đồng.

Quá trình tố tụng, bị đơn thống nhất ông, bà sẽ trả số nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 ngày 07/12/2021, trường hợp không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho nguyên đơn, về nợ thẻ tín dụng thì xác định nghĩa vụ trả nợ là của riêng của ông C, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ thẻ tín dụng.

Tại phiên toà, bị đơn xác định đã trả hết nợ thẻ tín dụng, đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng bị đơn không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn hiện không vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho nguyên đơn do hiện tại bị đơn chỉ có một chỗ ở duy nhất là phần đất thế chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2026/DS-ST ngày 23/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Đặng Trường C và bà Phạm Thanh M.

Buộc ông Đặng Trường C và bà Phạm Thanh M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số nợ là 453.106.226 đồng, gồm nợ gốc là 450.540.000 đồng, lãi là 2.566.226 đồng, lãi tính đến ngày 23/3/2026.

Kể từ ngày 24/3/2026, bị đơn ông C, bà M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đình chỉ đối với yêu cầu buộc bị đơn ông C, bà M liên đới trả số nợ thẻ tín dụng là 47.738.615 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 081/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 17/12/2021 để thu hồi nợ theo quy định.

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

Ngày 08/04/2026, bị đơn ông Đặng Trường C kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2026/DS-ST ngày 23/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ. Bị đơn ông Đặng Trường C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng, xem xét lại nghĩa vụ chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật. Ghi nhận cho bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn đang thực hiện nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng, bị đơn chỉ vi phạm không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong thời hạn 04 tháng, sau đó bị đơn đã liên hệ ngân hàng xin tiếp tục thanh toán theo hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã đồng ý. Đối với khoản vay theo thẻ tín dụng thì bị đơn cũng đã hoàn tất khoản nợ này. Hợp đồng thế chấp là một hợp đồng độc lập, không liên quan đến hợp đồng tín dụng. Bị đơn cho rằng không vi phạm nghĩa vụ đối với hợp đồng thế chấp tài sản nên không đồng ý phát mãi tài sản theo yêu cầu của ngân hàng.

Nguyên đơn trình bày: Về phía nguyên đơn cũng đã tạo điều kiện cho bị đơn nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên khoản nợ của bị đơn chuyển qua thành nợ xấu, ngân hàng bắt buộc phải khởi kiện để đảm bảo thực hiện đúng quy định. Trong quá trình thực hiện việc thanh toán nợ, về phía ngân hàng cũng vẫn tiếp tục tạo điều kiện tốt nhất để cho bị đơn thanh toán, trường hợp bị đơn vẫn

không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo yêu cầu lúc đó ngân hàng mới yêu cầu phát mãi tài sản.

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 là không có cơ sở để chấp nhận bởi bị đơn cũng thừa nhận các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng, xác định ký hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán. Do đó bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ của mình, trường hợp bị đơn không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản là phù hợp. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do đó, 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 Đặng Trường C 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, vắng mặt bị đơn Phạm Thanh M, bị đơn M không kháng cáo, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, nguyên đơn và ông Đặng Trường C đề nghị xét xử vắng mặt bà M. Xét thấy việc bà M vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà M.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Trường C đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng, xem xét lại nghĩa vụ chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật. Ghi nhận cho bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng.

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 và khế ước nhận nợ số 1512-LDS-210000518 cùng ngày 07/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LAV-210090981/1512 ngày 20/12/2021; Hợp đồng thế chấp 081/2021/EIBAP-TD/TCTS ngày 17/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với bị đơn bà M, ông C được thực hiện trên cơ sở tự nguyện. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông C bà M đều thừa nhận có việc vay nợ và ký hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ thanh toán. Bị đơn cũng đã thống nhất trả khoản nợ theo yêu cầu của phía ngân hàng. Do đó, việc cấp sơ thẩm tuyên trách nhiệm trả nợ và việc phát mãi tài sản nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là đúng quy định.

[2.2] Tại phiên tòa, bị đơn cho rằng có vi phạm hợp đồng tín dụng, nhưng không vi phạm hợp đồng thế chấp, trong khoảng thời gian thực hiện hợp đồng vay có chậm thực hiện thanh toán 04 tháng nhưng đã giải trình và được ngân hàng chấp nhận, do đó không đồng ý phát mãi tài sản và yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Phía ngân hàng không thống nhất việc này và cũng không đồng ý cho bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên không không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[2.3] Đối với khoản tiền vay, tại cấp sơ thẩm xác định bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 453.106.226 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn cùng khai thống nhất sau khi phiên tòa sơ thẩm kết thúc, phía bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn được 8.406.226 đồng, hiện tại bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán số tiền là 444.700.000 đồng. Đối với phần này sẽ được điều chỉnh trong quá trình thi hành án, khi các đương sự cung cấp đầy đủ chứng từ phù hợp.

[2.4] Đối với phần án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản, do bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu các khoản chi phí này là phù hợp nên cũng không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo nội dung này của bị đơn.

[3] Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp và xem là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm 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, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 102/2026/DS-ST ngày 23/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.
2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đặng Trường C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Đặng Trường C đã đóng theo Biên lai thu số 0007224 ngày 16 tháng 04 năm 2026 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 13/7/2026).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 1 - Cần Thơ;
- P.THADS khu vực 1 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Mạc Thị Chiên