

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 16/2026/DS-GĐT

Ngày: 24/6/2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Xuân Long.

Các Thẩm phán: 09 thành viên của Ủy ban Thẩm phán.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Thành Đạt - Thư ký viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Quỹ tín dụng nhân dân Đ;

Địa chỉ: Số A khu phố B, phường S, tỉnh Vĩnh Long.

2. ***Bị đơn:*** Bà Trương Thị Bích H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số C ấp A, phường S, tỉnh Vĩnh Long.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1991;

3.2. Ông Phan Cao T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số B khu phố A, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành khởi kiện yêu bà Trương Thị Bích H trả cho Q tín dụng nhân dân Đại Thành số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/8/2024 là 653.603.200 đồng (trong đó: nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 46.671.900 đồng; lãi phạt chậm trả là 1.161.400 đồng; lãi quá hạn là 5.769.900 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 21111.01.00.4198/TDDT – XD ngày 28/7/2023; trường hợp không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp. Ông Phan Cao T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Thị Bích H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

“2.1. Bà Trương Thị Bích H đồng ý trả cho Q tín dụng nhân dân Đại Thành số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/8/2024 là 653.603.200 đồng. Trong đó: nợ gốc là 600.000.000 đồng; lãi trong hạn là 46.671.900 đồng; lãi phạt chậm trả là 1.161.400 đồng; lãi quá hạn là 5.769.900 đồng.

Bà Trương Thị Bích H còn có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành các khoản tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 21111.01.00.4198/TDDT – XD ngày 28/7/2023 kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.2. Nếu bà Trương Thị Bích H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 21111.01.00.4198/TDDT - XD với Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành thì Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 85.23/HĐTC-TT ngày 28/7/2023, cụ thể:

Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất do ông Phan Cao T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CN 395710, số vào sổ cấp GCN: CS03762 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/4/2018.

Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 3, diện tích 453,0m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất do ông Phan Cao T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục

đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CN 395711, số vào sổ cấp GCN: CS03763 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/4/2018.

Các bên đương sự thống nhất về thời gian và cách thức trả nợ được thực hiện ở cơ quan thi hành án”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 28/7/2025, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhận được đơn (đề ngày 22/7/2025) của ông Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị Kim O đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long), yêu cầu hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long), với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ người đang quản lý, sử dụng đất; không đưa ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xử lý tài sản thế chấp mà ông, bà là người đang quản lý, sử dụng để thu hồi nợ cho Q tín dụng nhân dân Đại Thành làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông, bà.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2026/KN-DS ngày 04/5/2026, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã kháng nghị giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) về phần xử lý tài sản thế chấp để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long giải quyết sơ thẩm lại đối với phần bị hủy, với lý do: quyết định công nhận sự thỏa thuận chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục tố tụng; đưa thiếu người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà O; vi phạm điều cấm của luật theo Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhất trí với quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án

nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 01/8/2024, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 174a/2024/QĐXXST-DS, ấn định thời gian mở phiên tòa vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 16/8/2024. Quyết định đưa vụ án ra xét xử được Tòa án tổng đạt cho các đương sự. Ngày 15/8/2024, Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và lập biên bản hòa giải thành; ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS. Căn cứ khoản 4 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án phải mở phiên tòa; trường hợp có lý do chính đáng thì thời hạn này là 02 tháng”, tuy nhiên Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải để các bên thỏa thuận giải quyết vụ án khi hết thời hạn chuẩn bị xét xử và đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử là không đảm bảo về trình tự, thủ tục tố tụng.

[1.2] Mặt khác, trước khi ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp là các thửa đất số 275, 276, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long) dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm không phát hiện được ông C, bà O là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên để đưa những người này vào tham gia tố tụng là có thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà O.

[2] Về nội dung: Theo “Văn bản thỏa thuận v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 24/4/2018 thể hiện bên chuyển nhượng ông Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị Kim O với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Cao T đã thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất số 275, 276, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long) do ông C, bà O đứng tên quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, đồng thời ông Phan Cao T sẽ tạo điều kiện cho ông Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị Kim O chuộc lại tài sản với điều kiện: “*Bên A tạm giao cho bên B quản lý sử dụng tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 60 tháng. Hàng tháng bên A sẽ trả cho bên B số tiền lãi suất 1,4% tương đương số tiền là 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm ngàn đồng) trong thời hạn*

60 tháng, kể từ tháng 04 năm 2018. Đến tháng thứ 60, tức là tháng 4 năm 2023, bên A phải trả cho bên B số tiền 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu đồng).

Nếu bên A vi phạm nghĩa vụ trả tiền hàng tháng thì xem như từ chối quyền chuộc lại tài sản. Sau thời hạn 05 năm kể từ tháng 04 năm 2018, bên A phải giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bên B quản lý sử dụng”.

Tuy nhiên, cùng ngày 24/4/2018, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Ngày 28/7/2023, ông T và vợ là bà Trần Thị Bích N đã thế chấp hai thửa đất này cho Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành để đảm bảo khoản vay cho bà H. Như vậy, khi ông T với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà N thỏa thuận hòa giải thành với Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thì ông T cũng biết việc ông và Quỹ tín dụng nhân dân Đ1 thỏa thuận trong đó thống nhất xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất số 275, 276, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long) để Tòa án ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba trên đất là ông C, bà O nhưng ông T vẫn cố tình thực hiện là vi phạm điều cấm của luật theo Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2026/KN-DS ngày 04/5/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) về phần xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên để giải quyết được toàn diện vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần thiết hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long giải quyết sơ thẩm lại đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 337, Điều 341, Điều 342, Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2026/KN-DS ngày 04/5/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre,

tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa: nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Đại Thành với bị đơn bà Trương Thị Bích H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N, ông Phan Cao T.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 5 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 5 - Vĩnh Long;
- Các đương sự; ông Trần Hữu C,
bà Nguyễn Thị Kim O;
- Lưu hồ sơ, Phòng GD,KT,TT&THA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN**

Huỳnh Xuân Long