

**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: 1060/2026/DS-PT
Ngày: 19-8-2026
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 Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang

Bà Mạc Thị Chiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 1091/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1252/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần T2. Trụ sở chính: Tầng A, Tòa nhà G, số C H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng thương mại cổ phần A. Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, số C H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty cổ phần P. Địa chỉ: Tầng C, tòa nhà C, G, số H, T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Đào Khánh L

2. Ông Đào Văn S

Cùng địa chỉ liên hệ: số A P, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Đặng Phước S1, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Nhật H (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: A- 40 KDC N, phường C, thành phố Cần Thơ

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Phước S1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn Công ty cổ phần T2 (gọi tắt Công ty T2) trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cấp tín dụng cho ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T theo các Hợp đồng cấp tín dụng sau:

1. Hợp đồng cho vay từng lần số 1592/21/TD/III ngày 31/05/2021, nội dung cho vay cụ thể:

- Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng*).

- Mục đích vay: Bồi hoàn mua bất động sản tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ); thửa đất 1760, thửa đất 981, thửa đất 1697, thửa đất 1758, thửa đất 982, thửa đất 1759, thửa đất 1698, tờ bản đồ số 4.

- Thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày A1 giải ngân.

- Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng Giấy nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn.

- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

2. Hợp đồng cho vay từng lần số 9253/22/TD/CN/005 ngày 23/9/2022, nội dung cho vay cụ thể:

- Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo.

- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 23/9/2023 đến 23/9/2024.

- Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng Giấy nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn.

- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

Để bảo đảm cho việc trả nợ vay, ông S1, bà T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1592/21/TC/CN/III ngày 31/05/2021 với các tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 3329 m² thuộc thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu

Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038880, vào sổ cấp GCN số H00111 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5845 m² thuộc thửa đất số 982, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038870, vào sổ cấp GCN số H00121 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1581 m² thuộc thửa đất số 981, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038871, vào sổ cấp GCN số H00120 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1509 m² thuộc thửa đất số 1758, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038872, vào sổ cấp GCN số H00119 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 512 m² thuộc thửa đất số 1759, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038877, vào sổ cấp GCN số H00117 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1166 m² thuộc thửa đất số 1760, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038878, vào sổ cấp GCN số H 00118 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/03/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 2236 m² thuộc thửa đất số 1697, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 038879, vào sổ cấp GCN số H00112 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/3/2005. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 26/05/2021.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1592/21/TC/CN/III ngày 31/05/2021 được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/05/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T tổng số tiền: 7.100.000.000 đồng theo các Giấy nhận nợ số 1592/21/TD/III.01 ngày 31/05/2021, số tiền rút 5.000.000.000 đồng và Giấy nhận nợ số 9235/22/TD/CN/005.02 ngày 17/03/2023, số tiền rút 2.100.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi. Hiện khoản vay của ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T tại Ngân hàng đã quá hạn và trở thành nợ xấu.

Ngày 28/03/2025, Ngân hàng đã bán khoản nợ của ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T cho Công ty T2 và Công ty T2 đã mua nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 24/HĐMBN.ABB-TBIC ngày 28/3/2025.

Ngày 28/03/2025, Công ty T2 đã ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Công ty T2 trong thu hồi và xử lý tài sản bảo đảm đối với khoản nợ xấu nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền số: 24/UQ.TBIC-ABB ngày 28/3/2025.

Ngày 18/08/2025, Ngân hàng đại diện theo uỷ quyền của Công ty T2 khởi kiện ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T. Ngày 23/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ đã thụ lý vụ án theo Thông báo thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 237/TB-TLVA.

Ngày 23/12/2025, Công ty T2 đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T cho Công ty cổ phần P (gọi tắt Công ty P) theo Hợp đồng mua bán nợ: 24/HĐMBN.TBIC – VETRA ngày 23/12/2025.

Ngày 23/12/2025, Công ty P đã ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Công ty P trong thu hồi và xử lý tài sản bảo đảm đối với khoản nợ xấu nêu trên theo Hợp đồng ủy quyền số: 24231225/UQ.VETRA-ABB ngày 23/12/2025.

Tạm tính đến ngày 16/03/2026, ông S1 và bà T còn nợ Công ty P tổng số tiền là: 9.779.319.205 đồng trong đó: nợ gốc là 6.780.553.000đ, nợ lãi là 2.998.776.205đ. Nay yêu cầu buộc ông Đặng Phước S1 và bà Phạm Thị T phải thanh toán dứt điểm một lần khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật cho Công ty P – Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Công ty T2; Buộc ông S1 và bà T phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16/03/2026 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ; Trong trường hợp ông S1 và bà T không trả hoặc trả không đủ nợ, Công ty P – Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Công ty T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1592/21/TC/III ngày 31/05/2021 để thu hồi nợ; Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông S1 và bà T sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với N hàng/Công ty Vetra tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T2, bị đơn ông Đặng Phước S1, bà Phạm Thị T có ý kiến như sau: ông và vợ có thể chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng, do làm ăn thua lỗ không trả nợ được theo

thoả thuận, ông đồng ý trả nợ gốc cho Ngân hàng, xin giảm toàn bộ tiền lãi vì ông hiện gặp quá nhiều khó khăn. Đồng thời, ông xin gia hạn thêm thời gian từ 06 tháng đến 01 năm để ông bán tài sản thế chấp trả nợ cho Ngân hàng.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 78/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty cổ phần P đối với bị đơn là Đặng Phước S1 và Phạm Thị T.

1.1. Buộc ông Đặng Phước S1 và Phạm Thị T trả cho Công ty cổ phần P số tiền nợ tính đến ngày 16 tháng 3 năm 2026 là 9.779.319.205 đồng (chín tỷ bảy trăm bảy mươi chín triệu ba trăm mười chín ngàn hai trăm lẻ năm đồng), trong đó nợ gốc là 6.780.553.000 đồng, nợ lãi là 2.998.766.205 đồng. Buộc bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 1592/21/TD/III ngày 31 tháng 5 năm 2021 và hợp đồng tín dụng số 9253/22/TD/CN/005 ngày 23 tháng 9 năm 2022 kể từ ngày 16 tháng 3 năm 2026 cho đến khi trả hết nợ.

1.2. Trường hợp ông Đặng Phước S1 và bà Nguyễn Thị T1 không trả hoặc trả không hết nợ thì Công ty cổ phần P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 14 tháng 4 năm 2026, bị đơn ông Đặng Phước S1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu giảm lãi suất toàn bộ cho bị đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của ông Đặng Phước S1.

- Đại diện của ông S1 tuy vắng mặt nhưng có văn bản vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

+ Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, nguyên đơn không đồng ý giảm lãi cho bị đơn, cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt bị đơn, thấy rằng, đại diện của ông S1 xin vắng, bà T1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn: Qua diễn biến tranh tụng tại phiên tòa hôm

nay và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định: nguyên đơn có cấp tín dụng cho bị đơn, bị đơn thừa nhận và đến nay còn nợ nên cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ. Đối với số tiền lãi, bị đơn ông S1 xin giảm toàn bộ lãi và xin gia hạn thời hạn trả nợ thêm 06 tháng đến 01 năm nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Xét, giữa bị đơn và Ngân hàng có ký các hợp đồng tín dụng, tại đây có thỏa thuận về việc thanh toán tiền lãi trong hạn và quá hạn. Bị đơn ông S1, bà T1 đã ký hợp đồng thì phải có trách nhiệm tôn trọng thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nợ lãi của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nên kháng cáo không được chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận toàn yêu cầu của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về phần án phí:

[4.1] Sơ thẩm: giữ nguyên án sơ thẩm.

[4.2] Phúc thẩm: Ông Đặng Phước S1 phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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;

* Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Phước S1.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

- Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007029 ngày 14/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 4, 6, 7, 8, và Điều 36 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 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 TPCT;
- TAND khu vực 14 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 14 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**Hà Thị Phương Thanh**