

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH V

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

Bản án số: 06/2025/KDTM-PT

Ngày: 24/07/2025.

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 07 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - V xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2025/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện G (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - V) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1986/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **TN đơn:** Ngân Hàng SHB (SHB)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 77, Phố D, Phường D, quận K, thành phố H (nay là Số 77, Phố D, phường C, Thành Phố H).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Nguyễn S - Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Nguyễn S:

1.1 Ông Tô Thanh H - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh V

1.2. Ông Nguyễn Việt P - Chuyên viên bán nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh V

1.3. Ông Hồ Tấn Ngp – Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh V

1.4. Ông Nguyễn Tiền G - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh V

2. *Bị đơn:* Công ty TN.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh E(nay là Ấp Bình Thuận, xã Hưng Nhượng, tỉnh V).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bành Thanh TN, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Bình Phú, xã Bình Thành, huyện G, tỉnh E(nay là Ấp Bình Phú, xã G, tỉnh V).

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

3.1. Ông Bành Thanh TN, sinh năm 1973

3.2. Bà Thôi Thu H2, sinh năm 1976

3.3. Anh Bành Nhựt Thái, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh E(nay là ấp Bình Phú, xã G, tỉnh V).

3.4. Bà Võ Thị Tám, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh E(nay là Khu phố 1, xã G, tỉnh V).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông TN, bà H2): Ông Nguyễn Thanh H sinh năm 1975, phường PK, tỉnh V.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của TN đơn Ngân Hàng SHB (SHB) và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của TN đơn trình bày:

Công ty TN có vay vốn tại Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V theo Hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020, cụ thể: Số tiền

vay là: 29.850.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 6 tháng; thời hạn hạn mức: 121 tháng. Lãi suất: 9,1%/năm, cố định trong 3 tháng đầu. Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 992899 ngày 20/9/2016 thửa 40, tờ bản đồ 17, diện tích 5.740,3m² tại xã Tân Thanh, huyện G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 050761 ngày 05/02/2015 thửa 41, tờ bản đồ 17, diện tích 4.212, 1m² tại xã Tân Thanh, huyện G. Các tài sản này do hộ ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, công ty Thái TN đã vi phạm hợp đồng, ngưng trả gốc và lãi từ ngày 22/11/2021. Tính đến ngày 16/8/2023, công ty Thái TN đã trả cho ngân hàng tổng số tiền là: 2.249.125.143 đồng. Tính đến ngày 11/3/2025 công ty Thái TN còn nợ của ngân hàng tổng số tiền là 46.361.116.176 đồng (bao gồm nợ gốc là 28.956.206.221 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn và phạt vi phạm là 17.404.909.955 đồng). Do đó ngân hàng yêu cầu công ty Thái TN phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ngân hàng tạm tính đến ngày 11/3/2025 tổng gốc và lãi + phí phạt là 46.361.116.176 đồng. Đối với tài sản thế chấp thì ngân hàng yêu cầu nếu trong trường hợp Công ty TN không thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TN đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN trình bày:

Công ty TN do ông làm người đại diện có ký với Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V Hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020, cụ thể: Số tiền vay là: 29.850.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 6 tháng; thời hạn hạn mức: 121 tháng. Lãi suất: 9,1%/năm, cố định trong 3 tháng đầu. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 992899 ngày 20/9/2016 thửa 40, tờ bản đồ 17, diện tích 5.740,3m² tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 050761 ngày 05/02/2015 thửa 41, tờ bản đồ 17, diện tích 4.212, 1m² tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh ECác tài sản này do hộ ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vào năm 2021 do dịch bệnh nên kinh doanh khó khăn, do đó công ty Thái TN đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Công ty Thái TN đã ngưng trả gốc và lãi cho ngân hàng từ năm 2021 đến nay. Hiện tại công ty Thái TN còn nợ của ngân hàng số tiền nợ gốc khoảng 28.500.000.000 đồng. Công ty đồng ý trả số tiền gốc và lãi còn nợ của ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Đối với tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 40, 41 tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre) hiện đang thế chấp tại ngân hàng ông yêu cầu được tự xử lý tài sản này để trả nợ cho ngân hàng. Hiện tài

sản này không ai tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thôi Thu H2 trình bày:

Phía bị đơn có ký với Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V Hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020, cụ thể: Số tiền vay là: 29.850.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 6 tháng; thời hạn hạn mức: 121 tháng. Lãi suất: 9,1%/năm, cố định trong 3 tháng đầu. Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 992899 ngày 20/9/2016 thửa 40, tờ bản đồ 17, diện tích 5.740,3m² tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 050761 ngày 05/02/2015 thửa 41, tờ bản đồ 17, diện tích 4.212,1m² tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre. Các tài sản này do hộ ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, công ty Thái TN đã trả cho ngân hàng được 2.249.125.143 đồng, vào năm 2021 do dịch bệnh nên kinh doanh khó khăn, do đó công ty đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Công ty đã ngưng trả gốc và lãi cho ngân hàng từ năm 2021 đến nay. Hiện tại công ty còn nợ của ngân hàng số tiền nợ gốc khoảng 28.500.000.000 đồng và tiền lãi. Công ty đồng ý trả số tiền gốc còn nợ của ngân hàng, đồng thời xin ngân hàng cho giảm lãi. Đối với tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 40, 41 tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre) hiện đang thế chấp tại ngân hàng bà yêu cầu được tự xử lý tài sản này để trả nợ cho ngân hàng.

Theo Đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tám trình bày:

Trước đây, bà có hùn 600 chỉ vàng 24K với con ruột và con rể là Bành Thanh TN và Thôi Thu H2 để mua thửa đất 41, tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này do ông TN, bà H2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc cấp giấy chứng nhận cho ông TN, bà H2 thì bà biết và không có khiếu nại gì về việc này. Từ khi ông TN, bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 41 này đến khi ông TN bà H2 thế chấp thửa đất này để vay tiền của Ngân Hàng SHB thì giữa bà và ông TN, bà H2 không có bất kỳ tranh chấp nào. Do việc ông TN, bà H2 thế chấp thửa đất này với ngân hàng mà không báo cho bà và bà cũng không sử dụng số tiền vay này. Do đó, bà có yêu cầu độc lập là yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 41, tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Egiữa Ngân Hàng SHB với ông TN, bà H2.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà Tám trình bày: Trước đây bà có hùn số tiền 295.000.000 đồng với ông TN, bà H2 để mua thửa đất 41, tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G. Việc đưa tiền không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng

kiến. Việc ông TN, bà H2 thế chấp thửa đất 41 này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên bà yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp đối với thửa đất 41 này giữa ngân hàng và ông TN, bà H2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 được ký kết giữa Ngân Hàng SHB với Công ty TN nên cần xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Căn cứ vào vốn điều lệ của Công ty TN chỉ có 6.000.000.000 đồng nhưng Ngân Hàng SHB lại ký hợp đồng tín dụng cho vay 30.000.000.000 tỷ đồng là vượt quá vốn điều lệ nên giao dịch này là vô hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng vô hiệu một phần. Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 40, 41 cùng tờ bản đồ 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Ethì đây là tài sản của hộ ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 (là tài sản của cá nhân) không phải là tài sản của công ty Thái TN nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đối với anh Bành Nhựt Thái (con của ông TN, bà H2) chỉ có tên trong hộ khẩu, thực tế không có quyền, nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 40, 41 cùng tờ bản đồ 17 nên đề nghị Hội đồng xét xử không buộc anh Thái có trách nhiệm thanh toán nợ cho ngân hàng. Do ngân hàng cho vay vượt quá vốn điều lệ (6.000.000.000 tỷ đồng) nên đề nghị Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của ngân hàng, buộc công ty Thái TN, ông TN, bà H2 trả cho ngân hàng số tiền là 3.750.874.885 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty TN. Buộc Công ty TN phải có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V số tiền còn nợ tính đến ngày 11/3/2025 theo hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 với tổng số tiền là 46.361.116.176 đồng (bốn mươi sáu tỷ ba trăm sáu mươi một triệu một trăm mười sáu nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng), (trong đó: nợ gốc là 28.956.206.221 đồng, nợ lãi là 17.404.909.955 đồng).

Kể từ ngày 12/3/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TN còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 đã ký kết với Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V.

Nếu trong quá trình trả nợ, Công ty TN không trả đúng như án tuyên thì Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát

mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200; số 055/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 cùng ngày 22/5/2020; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 ngày 30/6/2022 để thu hồi nợ.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Tám về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 22/05/2020 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội với ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2, ông Bành Nhựt Thái đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/3/2025, bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, các đương sự kháng cáo cho rằng Công ty TNHH MTV TM VLXD Thái TN có hợp đồng hạn mức cấp tín dụng vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) số tiền 30.000.000.000 đồng, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng SHB người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng. Tuy nhiên, vốn điều lệ của Công ty Thái TN vào thời điểm vay là 6.000.000.000 đồng, do đó Ngân hàng chỉ được cho Công ty Thái TN vay trong phạm vi vốn điều lệ, việc Ngân hàng cho vay vượt số tiền vốn điều lệ 6.000.000.000 đồng là trái quy định pháp luật nên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SHB, tuyên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho Ngân hàng số tiền vay 6.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật, số tiền cho vay vượt quá 6.000.000.000 đồng là giao dịch dân sự vô hiệu, hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do Công ty Thái TN và Ngân hàng SHB cùng chịu trách nhiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 vẫn giữ TN yêu cầu kháng cáo và có cùng nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, chỉ đồng ý nợ cho ngân hàng trong phạm vi vốn điều lệ là 6.000.000.000 đồng, số tiền cho vay vượt quá 6.000.000.000 đồng là giao dịch dân sự vô hiệu, hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do Công ty Thái TN và Ngân hàng SHB cùng chịu trách nhiệm.

Đại diện theo ủy quyền của TN đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đề nghị giữ TN bản án dân sự sơ thẩm của tòa án nhân dân khu vực 7 – V.

Đại diện Viện kiểm sát 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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận. kháng cáo của bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2, giữ TN Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện G (tòa án nhân dân khu vực 7 – V).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 được làm đúng theo quy định, trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] TN đơn Ngân Hàng SHB khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TN trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ; trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Tám có yêu cầu độc lập là yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân Hàng SHB và Công ty TN. Như vậy, trong vụ án này có phát sinh tranh chấp đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”*, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* là chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm có bổ sung.

[2] Xét kháng cáo của Công ty TN, ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 nhận thấy:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 thể hiện Công ty TN có vay của Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V số tiền 29.850.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 6 tháng; thời hạn hạn mức: 121 tháng. Lãi suất: 9,1%/năm, cố định trong 3 tháng đầu. Hợp đồng được lập thành văn bản, người đại diện theo pháp luật của Công ty TN thừa nhận có vay của Ngân Hàng

SHB (SHB) nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Thái TN đã trả cho Ngân Hàng SHB 2.249.125.143 đồng tiền gốc sau đó không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng. Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/3/2025 tổng cộng là 46.361.116.176 đồng (bao gồm nợ gốc là 28.956.206.221 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn và phạt vi phạm là 17.404.909.955 đồng). Do Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng Thái TN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V khởi kiện yêu cầu Công ty TN phải trả số tiền vay còn nợ nêu trên là có căn cứ để chấp nhận.

Công ty TN, ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 kháng cáo cho rằng Ngân Hàng SHB cho vay vượt số tiền vốn điều lệ của Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng Thái TN là 6.000.000.000 đồng là trái quy định pháp luật. Xét thấy, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V với người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng Thái TN trên cơ sở tự nguyện, không bị ai ép buộc, hơn nữa khoản vay trên cơ sở cấp tín dụng và hạn mức cho vay không chỉ phụ thuộc vào cáo cáo tài chính hoạt động của Công ty, vốn điều lệ mà còn phụ thuộc vào tài sản thế chấp, phương án kinh doanh ngành nghề, chính sách của ngân hàng nên Công ty cho rằng Ngân hàng cho vay vượt số tiền vốn điều lệ của Công ty là không có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng Thái TN căn cứ vào khoản 1 Điều 74 Luật Doanh nghiệp quy định “*chủ sở hữu công ty chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn điều lệ của công ty*” và chỉ đồng ý trả nợ trong phạm vi vốn điều lệ. Xét thấy, khoản 1 Điều 74 Luật Doanh nghiệp là quy định chung, nghĩa vụ chung của công ty trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh trong quá trình thành lập, chia tách, sáp nhập giải thể của công ty. Vụ việc tranh chấp này trong lĩnh vực tín dụng, ngân hàng hình thức bảo đảm bằng tài sản thế chấp nên ưu tiên áp dụng các quy định của luật tố chức tín dụng để giải quyết. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TN đơn là phù hợp. Kháng cáo của Công ty TN, ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, giữa Ngân Hàng SHB và Công ty TN đã ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: số 054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200; số 055/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 cùng ngày 22/5/2020; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 ngày 30/6/2022 với nội dung thế chấp tài sản là các thửa đất số 40, tờ bản đồ 17, diện tích 5740,3m² và thửa 41, tờ bản đồ 17, diện tích 4212,1m² tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Edo hộ ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản

vay của Công ty TN. Hợp đồng thế chấp do các bên tự nguyện ký kết, có chứng thực của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tứ và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Như vậy, nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay là Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng Thái TN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân Hàng SHB (SHB) yêu cầu trong trường hợp Công ty TN không thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ theo hợp đồng đã ký là phù hợp với quy định pháp luật cũng như thỏa thuận của các bên nên có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Tám về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân Hàng SHB và Công ty TN không được cấp sơ thẩm chấp nhận, bà Tám không có kháng cáo đối với nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của TN đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ TN bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TN, ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2 phải chịu án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TN; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2.

Giữ TN Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện G (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - V).

Căn cứ vào các Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 147, 148, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty TN. Buộc Công ty TN phải có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V số tiền còn nợ tính đến ngày 11/3/2025 theo hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 với tổng số tiền là 46.361.116.176 đồng (bốn mươi sáu tỷ ba trăm sáu mươi một triệu một trăm mười sáu nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng), (trong đó: nợ gốc là 28.956.206.221 đồng, nợ lãi là 17.404.909.955 đồng).

Kể từ ngày 12/3/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TN còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 065/2020/HĐHM-PN/SHB.132200 ngày 22/5/2020 đã ký kết với Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V.

Nếu trong quá trình trả nợ, Công ty TN không trả đúng như án tuyên thì Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200; số 055/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 cùng ngày 22/5/2020; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL 01-054/2020/HĐTC-BTB/SHB.132200 ngày 30/6/2022 để thu hồi nợ.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Tám về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 22/05/2020 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội với ông Bành Thanh TN, bà Thôi Thu H2, ông Bành Nhựt Thái đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 tại xã Tân Thanh, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TN trả cho Ngân Hàng SHB số tiền là 976.000 đồng (chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Hoàn trả cho Ngân Hàng SHB (SHB) – Chi nhánh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 72.518.000 đồng (bảy mươi hai triệu năm trăm mười tám nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002720 ngày 29/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – V).

Buộc Công ty TN phải chịu là 154.361.116 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi một nghìn một trăm mười sáu đồng).

Bà Võ Thị Tám được miễn án phí do có đơn xin miễn án phí là người cao tuổi.

4. Án phí phúc thẩm:

Công ty TN phải chịu án phí là 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010491 ngày 28/3/2025 và 0010717 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – V).

Ông Bành Thanh TN phải chịu án phí là 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010492 ngày 28/3/2025 và 0010718 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – V).

Bà Thôi Thu H2 phải chịu án phí là 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010493 ngày 28/3/2025 và 0010719 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – V).

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện G;
- VKSND tỉnh E;
- Chi cục THADS huyện G ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã Ký

Lê Thị Thu Hương