TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 137/2026/KDTM-PT
Ngày: 31 - 3 - 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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Tài**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thoa**

Ông **Đào Quốc Thịnh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Quang Tú** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Phùng Thị Lan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 391/2025/TLPT-KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 147/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 615/2026/QĐXX-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2649/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng N** - Trụ sở: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1995 - Địa chỉ: C đường N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh *(Theo Giấy ủy quyền số 344/GUQ-NHNo.10-TH ngày 17/3/2023).*

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH N1** – Trụ sở: Số H Cô B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông **Huỳnh Văn T1**, sinh năm 1961 - Căn cước số: 086065017233 - Thường trú: Số A N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Trịnh Duy T2**, sinh năm 1988 - Địa chỉ: 1806/127/134 H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Giấy ủy quyền số 01/2026/UQ-PHD ngày 30/3/2026)*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

[i] Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1965; Căn cước số: 086065017233

[ii] Bà **Trần Thanh Thuận Hoàng H1**, sinh năm 1958; Căn cước số: 094158000065

Cùng địa chỉ: Số E H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1: Ông **Trịnh Duy T2**, sinh năm 1988 - Thường trú: 13/13 Đường C, Khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 1806/127/134 H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Theo Giấy ủy quyền ngày 26/09/2024 và ngày 05/09/2025).*

[iii] Ông **Trịnh Văn H2**, sinh năm 1987 - Thường trú: 2 Đ, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi ở hiện nay: Tổ G, Ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng N có bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 (sau đây gọi tắt là Công ty N1) và Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N) ký Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068.01 ngày 17/5/2018. Số tiền cho vay theo hạn mức tín dụng, cấp tối đa là 90.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng, cụ thể theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, tại thời điểm ký hợp đồng lãi suất 7 %/năm. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn để Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty N1, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1, tỉnh Đồng Nai chứng nhận. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 23.741 m^2, tại địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV012369, số vào sổ cấp GCN: CS03853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/12/2014 thuộc quyền sở hữu của ông H và bà H1; Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/3/2017 và đăng ký thay đổi ngày 02/02/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N1 đã vi phạm thời hạn thanh toán mặc dù đã được Ngân hàng N đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng Công ty N1 trốn tránh, không hợp tác với Ngân hàng để trả nợ. Năm 2021, do đại dịch Covid-19 kéo dài đã ảnh hưởng lớn đến thu nhập, đời sống và khả năng trả nợ của khách hàng vay vốn, đo đó nhằm giảm bớt khó khăn cho khách hàng, khuyến khích các khoản nợ đã xử lý rủi ro, Ngân hàng N đã áp dụng chính sách miễn giảm lãi để thu hồi nợ, cụ thể: Miễn lãi suất phạt quá hạn và giảm lãi suất trong hạn xuống còn 4,86%: thời gian điều chỉnh kể từ ngày giải ngân đến ngày 29/01/2022; Việc điều chỉnh lãi suất trên chỉ áp dụng đối với lãi chưa thu từ khách hàng, không áp dụng đối với những khoản giải ngân đã tất toán cả gốc và lãi và không thoái thu đối với phần lãi khách hàng đã trả.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp yêu cầu Toà án:

1. Buộc Công ty N1 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp số tiền nợ tạm tính ngày 29/9/2025 là 130.685.360.761 đồng (trong đó nợ gốc là 79.634.520.000 đồng, lãi trong hạn là 39.258.761.607 đồng, lãi quá hạn là 11.792.079.154 đồng) và tiền lãi phát sinh sẽ tiếp tục tính từ ngày 30/9/2025 trên số tiền nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty N1 và Ngân hàng N.

2. Trường hợp Công ty N1 không thanh toán và thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo, tiến hành kê biên, phát mại và/hoặc thu các khoản lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, diện tích 23.741 m^2, tại địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV012369, số vào sổ cấp GCN: CS03853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/12/2014 thuộc quyền sở hữu của ông H và bà H1; Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/3/2017 và đăng ký thay đổi ngày 02/02/2018.

3. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ, Công ty N1 vẫn phải tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N. Trường hợp tài sản phát mãi còn dư thì trả lại cho ông ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1.

Bị đơn, Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 Tại Cấp sơ thẩm, Toà án đã tiến hành triệu tập Công ty N1 và Người đại diện theo pháp luật của Công ty N1 đến Toà để tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải và tham gia phiên tòa nhưng Công ty N1 và Người đại diện theo pháp luật của Công

ty N1 đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản đối, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 có ông Trịnh Duy T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 03/01/2017, ông H bà H1 xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 số công chứng 1956/2017 quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục hợp đồng số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018 số công chứng 2092/2018 quyển số 04/2018/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng tỉnh Đ. Theo đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tọa lạc tại thửa đất số 40 tờ bản đồ số 32 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất số BV012369 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/12/2014 cho vợ chồng ông H, bà H1. Theo hợp đồng thế chấp thì tài sản nhà, đất nêu trên của ông H và bà H1 thế chấp để đảm bảo cho một phần nghĩa vụ trả nợ của bên Công ty N1 theo HĐ tín dụng số 6420-LAC-2017 ngày 27/02/2017 và các phụ lục HĐTD, các giấy nhận nợ của HĐTD, trong đó số tiền nợ gốc là 80.400.000.000 đồng. Ngân hàng Nông nghiệp khởi kiện Công ty N1 do vi phạm các Hợp đồng tín dụng và Phụ lục Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông H, bà H1 không đồng ý do quá trình thực hiện giải ngân cho Công ty N1 vay, Ngân hàng N đã không thực hiện đúng quy định về hạn mức cũng như mục đích giải ngân. Sau khi khoản vay bị quá hạn, ông H đã dùng tiền cá nhân thanh toán một phần cho khoản vay nhưng không được Ngân hàng xem xét trừ vào phần nghĩa vụ ông H phải chịu. Ngân hàng tính nợ lãi không đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa các bên. Công ty N1 từ thời điểm C – 19 đến nay gặp rất nhiều khó khăn nên Ngân hàng Nông nghiệp áp dụng giảm lãi suất cho Công ty nhưng đến nay Công ty N1 chưa nhận được thông báo áp dụng mức lãi suất nào mới từ Ngân hàng N. Ngân hàng N đã không thực hiện đúng quy định về hạn mức cũng như mục đích giải ngân, ông H đã dùng tiền cá nhân thanh toán một phần cho khoản vay nhưng không được Ngân hàng xem xét trừ vào phần nghĩa vụ ông H phải chịu. Đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc kê biên phát mãi tài sản thế chấp của ông H và bà H1 để thu hồi nợ của Công ty N1.

Bản án kinh doanh thương sơ thẩm số 147/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc Công ty TNHH N1 có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 130.685.360.761 đồng. Trong đó nợ gốc là 79.634.520.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.258.761.607 đồng, tiền lãi quá hạn là 11.792.079.154 đồng.

1.2 Tiền lãi sẽ tiếp tục tính từ ngày 30/9/2025 trên số tiền nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068.01 ngày 17/5/2018; Các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N và Công ty TNHH N1.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, địa chỉ xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV012369, số vào sổ CS03853 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/12/2914 cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 theo Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

1.4 Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi được dùng để thanh toán cho Ngân hàng N. Trường hợp còn dư thì hoàn lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1, nếu không đủ thì Công ty TNHH N1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng N cho đến khi hết nợ.

2. Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, Công ty TNHH N1 có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N.

3. Án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại là 238.685.361 đồng Công ty TNHH N1 chịu. H3 lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 118.609.466 đồng theo biên lai thu tiền số 0001386 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 08/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung cụ thể sau:

- Ngân hàng Nông nghiệp đồng ý miễn lãi quá hạn, giảm lãi trong hạn cho Công ty N1 theo Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068.01 ngày 17/5/2018, các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N và Công ty N1, tính đến ngày 31/3/2026 Công ty

N1 còn nợ tổng cộng là 111.576.920.002 đồng, trong đó nợ gốc là 79.634.520.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 31.942.400.002 đồng.

- Công ty N1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp toàn bộ nợ gốc và lãi 111.576.920.002 đồng nêu trên và tiền lãi sẽ tiếp tục tính từ ngày 01/7/2026 trên số tiền nợ gốc còn lại là 79.634.520.000 đồng cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng, Các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N và Công ty N1 đã ký kết chậm nhất là ngày 31/7/2026.

- Trong trường hợp Công ty N1 thanh toán toàn nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp đúng thời hạn đã thỏa thuận, Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 toàn bộ giấy tờ sở hữu sử dụng đối với tài sản đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

- Trong trường hợp Công ty N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ đúng thời hạn đã thỏa thuận trên, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thế chấp, trả nợ thay cho Công ty N1 theo đúng thỏa thuận đã được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, địa chỉ xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV012369, số vào sổ CS03853 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/12/2914 cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 theo Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi được dùng để thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp. Trường hợp còn dư thì hoàn lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1, nếu không đủ thì Công ty N1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Nông nghiệp cho đến khi hết nợ.

- Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, Công ty N1 có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng Nông nghiệp.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH N1 chịu 219.576.920 đồng.

Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn H nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cũng như án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm, sửa bán án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn H nằm trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025; Điều 1, Điều 5 và Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân - xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội, đồng thời Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với qui định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo ông Huỳnh Văn H được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 273, Điều 280, khoản 1 Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 463 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 5 Điều 29 Nghị định 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của ông Huỳnh Văn H;

- Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 147/2025/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Ngân hàng N đồng ý miễn lãi quá hạn, giảm lãi trong hạn cho Công ty TNHH N1 theo Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068.01 ngày 17/5/2018, các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N và Công ty TNHH N1, tính đến ngày 31/3/2026 Công ty TNHH N1 còn nợ tổng cộng là 111.576.920.002 (một trăm mười một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm hai mươi ngàn lẻ hai) đồng, trong đó nợ gốc là 79.634.520.000 (Bảy mươi chín tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng và tiền lãi trong hạn là 31.942.400.002 (ba mươi mốt tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm ngàn lẻ hai) đồng.

Công ty TNHH N1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N toàn bộ nợ gốc và lãi 111.576.920.002 (một trăm mười một tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm hai mươi ngàn lẻ hai) đồng nêu trên và tiền lãi sẽ tiếp tục tính từ ngày 01/7/2026 trên số tiền nợ gốc còn lại là 79.634.520.000 (Bảy mươi chín tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068 ngày 27/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 6420LAV201700068.01 ngày 17/5/2018; Các giấy nhận nợ giữa Ngân hàng N và Công ty TNHH N1 đã ký kết - chậm nhất là ngày 31/7/2026.

- Trong trường hợp Công ty TNHH N1 thanh toán toàn nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N đúng thời hạn đã thỏa thuận, Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 toàn bộ giấy tờ sở hữu sử

dụng đối với tài sản đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

- Trong trường hợp Công ty TNHH N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ đúng thời hạn đã thỏa thuận trên, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thế chấp, trả nợ thay cho Công ty TNHH N1 theo đúng thỏa thuận đã được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32, địa chỉ xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV012369, số vào sổ CS03853 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/12/2914 cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1 theo Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069 ngày 01/03/2017, số công chứng 1956/2017, quyển số 04/2017TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 6420LCP201700069/01 ngày 01/02/2018, số công chứng: 2092/2018, quyển số 04/2018TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi được dùng để thanh toán cho Ngân hàng N. Trường hợp còn dư thì hoàn lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thanh Thuận Hoàng H1, nếu không đủ thì Công ty TNHH N1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng N cho đến khi hết nợ.

2. Chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) Công ty TNHH N1 có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng N.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH N1 phải chịu 219.576.920 đồng (Hai trăm mười chín triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn chín trăm hai mươi) đồng.

H3 lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 118.609.466 đồng (Một trăm mười tám triệu, sáu trăm linh chín nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng) theo biên lai thu tiền số 0001386 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ).

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H) được miễn án phí phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Tòa án nhân dân KV4-TP.HCM;
- Phòng THADS KV4-TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tài