TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 269/2025/KDTM-PT Ngày: 29/9/2025 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 HÀ NỘI

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Ông Tống Quốc Thanh**

Các Thẩm phán **:** **Ông Bùi Đức Bằng**

Ông Trần Anh Tuấn

Thư ký phiên toà: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:

Bà Phan Thị Tình- Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 156/2025/KDTM-TLPT ngày 01/7/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 26/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 815/2025/QĐXX-PT ngày 28/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 883/2025/QĐ-HPT ngày 13/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).

Trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ.

Trụ sở: Số 447 Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội. Đại diện: Ông Nguyễn Đức Quân - Giám đốc.

Đại diện tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng; ông Trần Vũ Linh.

(Ông Linh có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh.

Địa chỉ: Số 118 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Khởi - Giám đốc.

(Ông Khởi có mặt)

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

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 159 Tô Hiệu, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội. *(vắng mặt)*

- Công ty TNHH Xây dựng, Cơ khí và thương mại Bình Minh.

Địa chỉ: Số 69 ngách 2 ngõ Thái Thịnh 1, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Lô B2-4-2a Khu công nghiệp Nam Thăng Long, Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tuân - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Lệ. *(vắng mặt)*

- Công ty CP Trung tâm Hàn Việt.

Địa chỉ: TDP Văn Trì, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Lô số B2-4-2a khu công nghiệp Nam Thăng Long, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội. *(vắng mặt)*

- Công ty TNHH sản xuất và Thương mại và Dịch vụ TSV Vina.

Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà IRIS, 66 phố Lộc, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Lô số B2-4-2a khu công nghiệp Nam Thăng Long, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội. *(vắng mặt)*

- Công ty CP VINPOWER Việt Nam.

Địa chỉ: 170 đường Trường Chinh, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Trần Khánh - Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Khởi. *(có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày:

Agribank Chi nhánh Tây Hồ đã cấp tín dụng đối với Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh (sau đây gọi tắt là "Công ty Quốc Khánh") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, điện nhẹ năm 2020-2021.

Tổng hạn mức cấp tín dụng tối đa: 105.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Đồng tiền cho vay: Việt Nam Đồng và các đồng tiền khác được phép cho vay theo quy định của Agribank. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, điện nhẹ

năm 2020-2021. Lãi suất cho vay: Theo thông báo của Agribank Chi nhánh Tây Hồ từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn hạn mức tín dụng: 12 tháng. Thời gian mỗi lần nhận nợ: được căn cứ theo thời gian thu hồi vốn và sẽ được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ tối đa không quá 10 tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ theo từng giấy nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng. Phí bảo lãnh, L/C, ký quỹ: theo quy định của Agribank từng thời kỳ.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Công ty Quốc Khánh đã nhận nợ tại Agribank chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng, dư nợ đến thời điểm hiện nay là 62.617.905.341 đồng.

Agribank Chi nhánh Tây Hồ đã hỗ trợ gia hạn nợ cho Công ty Quốc Khánh 04 lần trong đó 03 lần cơ cấu Covid 19, 01 lần cơ cấu thông thường. Tuy nhiên, Công ty Quốc Khánh vẫn không thể thanh toán được khoản nợ như cam kết, đặc biệt sau khi tình hình dịch bệnh Covid 19 ổn định, Công ty Quốc Khánh vẫn không thu hồi được công nợ và trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận đã cam kết.

Quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng bảo lãnh:

Bảo lãnh thực hiện hợp đồng theo hợp đồng số 1506VPB210300021 ngày 10/3/2021: Số bảo lãnh: NN 419360. Số tiền bảo lãnh: 5.175.704.000 đồng. Bên nhận bảo lãnh: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội. Loại bảo lãnh: bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Ngày hết hiệu lực: 31/8/2021.

Tu chỉnh lần 1 ngày 30/8/2021: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 30/8/2021. Ngày hết hiệu lực: 15/12/2021

Tu chỉnh lần 2 ngày 14/12/2021: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 14/12/2021. Ngày hết hiệu lực: 30/6/2022

Tu chỉnh lần 3 ngày 23/6/2022: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 23/6/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/8/2022

Tu chỉnh lần 4 ngày 26/8/2022: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 26/8/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/12/2022.

Bảo lãnh tạm ứng theo hợp đồng số 1506VAB210300018 ngày 31/3/2021: Số bảo lãnh: NN 419401. Số tiền bảo lãnh: 12.400.000.000 đồng. Bên nhận bảo lãnh: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội. Loại bảo lãnh: bảo lãnh tạm ứng. Ngày hết hiệu lực: 30/8/2021.

Tu chỉnh lần 1 ngày 30/8/2021: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 30/8/2021. Ngày hết hiệu lực: 15/12/2021.

Tu chỉnh lần 2 ngày 14/12/2021: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 14/12/2021. Ngày hết hiệu lực: 30/6/2022.

Tu chỉnh lần 3 ngày 23/6/2022: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 23/06/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/8/2022. Số tiền bảo lãnh: 5.602.000.000 đồng.

Tu chỉnh lần 4 ngày 26/8/2022: Thỏa thuận cấp bảo lãnh ngày 26/08/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/12/2022.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Quốc Khánh đã trả cho Ngân hàng chi nhánh Tây Hồ số tiền là 90.529.523.306 đồng, trong đó: Số tiền gốc đã thu hồi nợ: 80.857.642.765 đồng, Số tiền lãi đã thu hồi nợ: 9.671.880.541 đồng.

Theo hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 26/02/2025, Công ty Quốc Khánh còn nợ Agribank chi nhánh Tây Hồ số tiền như sau: 88.613.885.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 62.617.905.341 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.642.402.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.353.577.914 đồng.

Tài sản bảo đảm bao gồm:

- Quyền sử dụng **5.520,50 m²** đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất tại địa chỉ lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh. Chi tiết:

Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: Lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích: 5.520,50 m² (Bằng chữ: Năm nghìn, năm trăm hai mươi phẩy năm mươi mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 5.520,50 m²; chung: Không m2. Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01221000382 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp. Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 09/02/2051. Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất lại của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN.

Ghi chú: Thuê đất lại của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng hiệp hội công thương Hà Nội theo hợp đồng thuê đất số 081204 (kèm theo Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 12/09/2009 và Phụ lục hợp đồng số 02/PL/081204 ngày 07/02/2012).

Tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất: Nhà điều hành sản xuất: nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nền gạch ceramic. Kho chứa: Kết cấu khung nhôm, trụ thép, tường bao quanh bằng tôn, nền bê tông. Tường rào bao quanh: gạch 110, bổ trụ cao 2m và tường khung sắt. Nhà xưởng sản xuất chính: diện tích 2.400 m² (khẩu độ 30m, dài 80m). Kết cấu: Nhà thép tiền chế, cột trụ, kèo thép, tường gạch dưới chân, trên kết cấu nhôm nền bê tông. Và các công trình xây dựng khác (nếu có).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 24/5/2012. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 1).

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 2) ngày 26/7/2021; Giá trị tài

sản tại thời điểm thế chấp: 106.030.593.972 đồng; Giá trị tài sản tại thời điểm khởi kiện: 90.582.161.280 đồng.

Phạm vi bảo đảm: toàn bộ nghĩa vụ của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh và Công ty CP Vinpower Việt Nam (Đăng ký kinh doanh số 0101145192 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/6/2001) tại Agribank chi nhánh Tây Hồ, nghĩa vụ thanh toán các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm: đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 26/02/2025, Công ty Quốc Khánh còn nợ Agribank chi nhánh Tây Hồ số tiền tổng cộng là: 88.613.885.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 62.617.905.341 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.642.402.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.353.577.914 đồng.

Khoản vay của Công ty Quốc Khánh chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 01/8/2022. Đến nay, Công ty Quốc Khánh không thực hiện nghĩa vụ với Agribank chi nhánh Tây Hồ theo đúng cam kết dù Ngân hàng đã hỗ trợ tối đa về gia hạn khoản nợ và giảm lãi suất cho vay. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu Công ty Quốc Khánh thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh đã ký, thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, đến nay Công ty Quốc Khánh vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây khó khăn lớn trong công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý thu nợ của Agribank.

Tại Văn bản số 246/NNHo.TH ngày 21/02/2025, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Cam kết bảo lãnh: 10.777.704.000 đồng theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 1506VPB210300021 ngày 10/3/2021 và các tu chỉnh bảo lãnh kèm theo.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính, đến ngày 26/02/2025 là: 88.613.885.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 62.617.905.341 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.642.402.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.353.577.914 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 và các phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ kèm theo.

- Buộc Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh trả hết nợ gốc cho Agribank.

Trong trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh không thực hiện hoặc không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì Agribank không qua Agribank Chi nhánh Tây Hồ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng 5.520,50 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất tại địa chỉ số B2-4-2, khu công nghiệp

Nam Thăng Long, xã Thuỵ Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh.

Chi tiết: Quyền sử dụng đất: Địa chỉ: Lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thuỵ Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích: 5.520,50 m^2 (Bằng chữ: Năm nghìn, năm trăm hai mươi phẩy năm mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 5.520,50 m^2 chung: Không m^2 . Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01221000382 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp. Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 09/02/2051. Nguồn gốc sử dụng: Thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN. Thuê lại đất của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng hiệp hội công thương Hà Nội theo Hợp đồng thuê đất số 081204 (kèm theo Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HIP ngày 12/09/2009 và Phụ lục hợp đồng số 02/PL/081204 ngày 07/02/2012).

Tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất: Nhà điều hành sản xuất: 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nền gạch ceramic. Kho chứa: Kết cấu khung nhôm, trụ thép, tường bao quanh bằng tôn, nền bê tông. Tường rào bao quanh: Tường gạch 110, bố trụ cao 2m và tường khung sắt. Nhà xưởng sản xuất chính: diện tích 2.400 m^2 (khẩu độ 30m, dài 80m). Kết cấu: nhà thép tiền chế, cột trụ, kèo thép, tường gạch dưới chân, trên kết cầu nhôm nền bê tông. Và các công trình xây dựng khác (nếu có). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 24/5/2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 1); Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 2) ngày 26/7/2017. Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Đối với yêu cầu phản tố của công ty Quốc Khánh: Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu phản tố của công ty với lý do sau:

- Công ty Quốc Khánh có quan hệ tín dụng với Ngân hàng từ năm 2011; Trong suốt quá trình vay vốn tại Ngân hàng, Công ty Quốc Khánh thường xuyên không trả được nợ cho ngân hàng đúng hạn nên bị chuyển nợ quá hạn, nợ xấu. Cụ thể: từ tháng 12/2011 đến tháng 6/2021, khoản nợ của Công ty bị chuyển sang nợ quá hạn phân loại nợ nhóm 2; Tháng 7/2021 và tháng 10/2022 khoản nợ bị chuyển

sang nợ xấu phân loại nợ nhóm 3; Từ tháng 12/2022 đến nay khoản nợ được phân loại nợ nhóm 5 (nợ có khả năng mất vốn). Ngân hàng đã 4 lần cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Công ty Quốc Khánh (tháng 4/2020, tháng 9/2020, tháng 12/2020, tháng 7/2021).

- Theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng ký ngày 10/3/2021 giữa Ngân hàng với Công ty Quốc Khánh, thì cùng ngày 10/3/2021 Ngân hàng đã phát hành cho bên bảo lãnh là Ban quản lý dự án Hà Nội "Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số NN 419360; Hiệu lực bảo lãnh trong vòng 175 ngày từ ngày phát hành". Sau đó Ngân hàng gia hạn Thỏa thuận cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Công ty Quốc Khánh 4 lần thông qua 4 Thư tu chỉnh bảo lãnh để gia hạn thực hiện hợp đồng cho Ban quản lý dự án Hà Nội (lần 1 tháng 8/2021, lần 2 tháng 12/2021, lần 3 tháng 6/2022 và lần 4 tháng 8/2022 gia hạn hiệu lực đến 31/12/2022).

- Theo Thỏa thuận bảo lãnh tiền tạm ứng ký 31/3/2021 giữa Ngân hàng với Công ty Quốc Khánh, thì cũng ngày 31/3/2021 Ngân hàng đã phát hành cho bên nhận bảo lãnh là Ban quản lý dự án Hà Nội "Thư bảo lãnh tiền tạm ứng số NN 419401: Hiệu lực bảo lãnh từ ngày Nhà thầu được tiền tạm ứng theo hợp đồng đến ngày 30/8/2021 hoặc khi Chủ đầu tư thu hồi hết số tiền tạm ứng, tùy theo điều kiện nào đến sớm hơn". Sau đó Ngân hàng gia hạn Thỏa thuận cấp bảo lãnh tiền tạm ứng cho Công ty Quốc Khánh 4 lần thông qua 4 Thư tu chỉnh sửa bảo lãnh tiền tạm ứng cho Ban quản lý dự án Hà Nội (lần 1 tháng 8/2021, lần 2 tháng 12/2021, lần 3 tháng 6/2022 và lần 4 tháng 8/2022 gia hạn hiệu lực đến 31/12/2022).

- Tháng 12/2022, Ngân hàng tiếp tục nhận được đề nghị của Công ty Quốc Khánh xin gia hạn đối với các thư bảo lãnh nêu trên; tuy nhiên từ 31/10/2022 Công ty Quốc Khánh đã phát sinh nợ xấu tại Ngân hàng nên theo quy định tại Điều 4 và Điều 21 Quyết định số 1266/QĐ-NHNo-KHL ngày 29/06/2020 của Tổng Giám đốc Ngân hàng No&PTNT Việt Nam v/v quy định, quy trình bảo lãnh ngân hàng, thì bảo lãnh của Công ty Quốc Khánh không đủ điều kiện gia hạn.

Theo căn cứ trên: Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ phát hành Thư bảo lãnh theo cam kết tại các Thỏa thuận cấp bảo lãnh, nhiều lần gia hạn Thỏa thuận cấp bảo lãnh và Thư bảo lãnh, nhiều lần gia hạn nợ và cơ cấu lại nợ cho Công ty Quốc Khánh nên nội dung phản tố *"Ngân hàng có lỗi trong việc không cấp bảo lãnh cho Công ty Quốc Khánh theo các nội dung trong các thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh gây thiệt hại cho Công ty Quốc Khánh số tiền 14.642.616.323 đồng"* là không có căn cứ.

Về thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Ngày 19/12/2022, Ban quản lý dự án Hà Nội có Văn bản số 1511/BQLDADD-TCKT gửi Ngân hàng, trong đó thông báo nếu Công ty Quốc Khánh không gia hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thanh toán số tiền 5.175.704.000 đồng vào tài khoản của Ban quản lý dự án Hà Nội. Ngay sau khi nhận được văn bản này, Ngân hàng đã rất thiện chí nên mời Công ty Quốc Khánh và Ban quản lý dự án Hà Nội cùng làm việc; Tại buổi làm việc ngày 11/01/2023, ngày 04/04/2023 và ngày 09/11/2023, các bên thống nhất Công ty Quốc Khánh cam kết sẽ hoàn thiện toàn bộ các hạng mục theo đúng hợp đồng đã ký, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu vi phạm hợp đồng và cam kết giữa các bên đó Ngân hàng không thực hiện nghĩa

vụ thanh toán số tiền 5.175.704.000 đồng này cho Ban quản lý dự án Hà Nội nữa và từ đó đến nay Ban quản lý dự án Hà Nội cũng không yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh; Mặt khác theo hồ sơ vụ án, Ban quản lý dự án Hà Nội cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên, theo đó Ngân hàng cũng đã có Văn bản số 246/NHNo.TH đề ngày 21/02/2025 v/v rút và bổ sung yêu cầu khởi kiện gửi Tòa án nhân dân quận Ba Đình, trong đó Ngân hàng cũng không còn yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền cam kết bảo lãnh 10.777.704.000 đồng.

Về án phí kinh doanh thương mại: Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh phải chịu toàn bộ án phí.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Khởi- người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh trình bày:

Công ty xác nhận: Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh và Agribank - chi nhánh Tây Hồ đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-20200331 ký ngày 16/4/2020 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, điện năm 2020-2021. Các thông tin về hợp đồng tín dụng như sau:

Tổng hạn mức cấp tín dụng tối đa: 105.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Đồng tiền cho vay: Việt Nam Đồng và các đồng tiền khác được phép cho vay theo quy định của Agribank. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, điện nhẹ năm 2020-2021. Lãi suất cho vay: Theo thông báo của Agribank Chi nhánh Tây Hồ từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm. Thời hạn hạn mức tín dụng: 12 tháng. Thời gian mỗi lần nhận nợ được căn cứ theo thời gian thu hồi vốn và sẽ được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ tối đa không quá 10 tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ theo quy định giấy nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng. Phí bảo lãnh, L/C, kỳ quỹ: theo từng quy định của Agribank từng thời kỳ. Với tổng số tiền dư nợ tới thời điểm hiện nay là: 62.617.905.341 đồng

Tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng 5.520,50 m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất tại địa chỉ lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 12 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh.

Chi tiết Quyền sử dụng đất, địa chỉ: Lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích: 5.520,50 m^2 (Bằng chữ: Năm nghìn, năm trăm hai mươi phẩy năm mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 5.520,50 m^2; Chung: Không m^2. Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01221000382 do Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp. Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 09/02/2051. Nguồn gốc sử dụng: Thuê lại đất của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng KCN. Thuê lại đất của Công ty Cổ phần phát triển

hạ tầng hiệp hội công thương Hà Nội theo Hợp đồng thuê đất số 081204 (kèm theo Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HIP ngày 12/09/2009 và Phụ lục hợp đồng số 02/PL/081204 ngày 07/02/2012).

Tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất: Nhà điều hành sản xuất: Nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nền gạch ceramic. Kho chứa: Kết cấu khung nhôm, trụ thép, tường bao quanh bằng tôn, nền bê tông. Tường rào bao quanh: tường gạch 110, bố trí trụ cao 2m và tường khung sắt. Nhà xưởng sản xuất chính: diện tích 2.400 m^2 (khẩu độ 30m, dài 80m); Kết cấu: Nhà thép tiền chế, cột, trụ, kèo thép, tường gạch dưới chân, trên kết cấu nhôm nền bê tông. Và các công trình xây dựng khác (nếu có). Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: Công ty xác nhận công ty còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến 26/02/2025 là: 88.613.885.686 đồng, trong đó: Nợ gốc: 62.617.905.341 đồng; Nợ lãi trong hạn: 6.442.402.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.353.577.914 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506/HĐV-202000331 ký 16/4/2020 và các phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ kèm theo.

Tôi đề nghị Tòa án xem xét đơn vị trình bày của tôi tại bản tự khai ngày 17/9/2024 đã gửi cho Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Công ty đã tìm được đối tác để mua lại khoản nợ. Vì vậy, đề nghị ngân hàng phối hợp, tạo điều kiện để công ty bán khoản nợ cho đối tác và đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm 1 phần lãi cho công ty Quốc Khánh.

Công ty có yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

- Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình xem xét lỗi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Tây Hồ trong việc không cấp bảo lãnh cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh theo các nội dung trong các Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh dẫn đến công ty bị thiệt hại số tiền 14.612.616.323 đồng tại gói thầu 15 (hợp đồng kinh tế số 34/2021/HĐ-XDLĐ) khiến công ty bị đẩy vào khủng hoảng.

- Tiền phạt vi phạm yêu cầu bồi thường thiệt hại là: 1.170.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền là: 15.782.616.323 đồng.

Đối với đề nghị của ngân hàng, tôi khẳng định trong quá trình làm hồ sơ vay của công ty, Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh đã được ngân hàng hướng dẫn làm hồ sơ để thuận tiện cho việc cho vay của công ty.

Tại Văn bản số 246/NHNo.TH ngày 21/02/2025, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Cam kết bảo lãnh: 10.777.704.000 đồng theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 1506VPB210300021 ngày 10/3/2021 và các tu chỉnh bảo lãnh kèm theo. Công ty đồng ý và không có ý kiến gì khác.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1Bà Trần Thị Lệ - người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Xây dựng, cơ khí và thương mại Bình Minh trình bày:

Công ty xác nhận: Công ty TNHH Xây dựng, cơ khí và thương mại Bình Minh và Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 2005/HĐ-2021 ngày 20/5/2021. Nội dung của hợp đồng thuê cụ thể: Công ty TNHH Xây dựng, cơ khí và thương mại Bình Minh thuê khoảng 1200m2 nhà xưởng khung thép tiền chế, mái tôn tại vị trí thuộc Lô B2-4-2 và Lô B2-4-2a, khu công nghiệp Nam Thăng Long, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh. Thời gian thuê là 5 năm từ ngày 20/5/2021 đến ngày 31/8/2026, giá thuê khởi điểm tính từ ngày 01/8/2021 là 90.000 đồng/m2, thanh toán thuê là 6 tháng/lần. Tuy nhiên, trên thực tế ngày 12/8/2021 Công ty Quốc Khánh chỉ bàn giao cho Công ty Bình Minh mặt bằng với diện tích là: 396m2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, thay mặt Công ty có ý kiến như sau: Công ty đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty được tiếp tục thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê nhà xưởng. Nếu trong trường hợp có quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Công ty sẽ bàn giao lại nhà xưởng.

Công ty đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, Công ty đã hiểu và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

3.2 Ông Nguyễn Minh Đức - là nhân viên của Công ty CP Trung Tâm Hàn Việt trình bày:

Công ty xác nhận: Công ty CP Trung Tâm Hàn Việt và Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh có Hợp đồng thuê nhà xưởng số 001/HĐKT-2020/QK-HV ngày 23/3/2020. Nội dung của hợp đồng thuê cụ thể: Công ty CP Trung Tâm Hàn Việt nhà xưởng với diện tích khoảng 1126,5m2 tại vị trí thuộc Lô B2-4-2a, khu Công nghiệp Nam Thăng Long, phường Thụy Phương, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh. Thời gian thuê là 10 năm từ ngày 11/5/2020 đến ngày 11/5/2030, giá thuê là 88.000 đồng/m2, thanh toán thuê là 01 năm/lần.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, Công ty đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty được tiếp tục thuê nhà xưởng theo hợp đồng thuê nhà xưởng. Nếu trong trường hợp có quyết định của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Công ty sẽ bàn giao lại nhà xưởng.

Công ty đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, công ty đã hiểu và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 26/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

- Xác nhận Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 và các phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ kèm theo, tạm tính đến ngày 26/02/2025,

cụ thể: Nợ gốc: **62.617.905.341** (*Sáu mươi hai tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, chín trăm linh năm nghìn, ba trăm bốn mươi mốt*) đồng; Nợ lãi trong hạn: **6.642.402.431** (*Sáu tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm linh hai nghìn, bốn trăm ba mươi mốt*) đồng; Nợ lãi quá hạn: **19.353.577.914** (*Mười chín tỷ, ba trăm năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm mười bốn*) đồng. Tổng cộng: **88.613.885.686** (*Tám mươi tám tỷ, sáu trăm mười ba triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi sáu*) đồng.

- Buộc Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 và các phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ kèm theo tính đến ngày 26/02/2025, cụ thể: Nợ gốc: **62.617.905.341** (*Sáu mươi hai tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, chín trăm linh năm nghìn, ba trăm bốn mươi mốt*) đồng; Nợ lãi trong hạn: **6.642.402.431** (*Sáu tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm linh hai nghìn, bốn trăm ba mươi mốt*) đồng; Nợ lãi quá hạn: **19.353.577.914** (*Mười chín tỷ, ba trăm năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm mười bốn*) đồng. Tổng cộng: **88.613.885.686** (*Tám mươi tám tỷ, sáu trăm mười ba triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi sáu*) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 và các phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ kèm theo hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên cho thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh không trả nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất: Nhà điều hành sản xuất: Nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch 220, nền gạch ceramic. Kho chứa: Kết cấu khung nhôm, trụ thép, tường bao quanh bằng tôn, nền bê tông. Tường rào bao quanh: tường gạch 110, bố trụ cao 2m và tường khung sắt. Nhà xưởng sản xuất: diện tích 2.400 m² (khẩu độ 30m, dài 80m). Kết cấu: Nhà thép tiền chế, cột trụ, kèo thép, tường gạch dưới chân, trên kết cấu nhôm nền bê tông. Và các công trình xây dựng khác (nếu có). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 24/5/2012; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 1); Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai (lần 2) ngày 26/7/2021. Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54. do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn thiếu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với số tiền cam kết bảo lãnh: 10.777.704.000 (*Mười tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm linh tư nghìn*) đồng theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 1506VPB210300021 ngày 10/3/2021 và các tu chỉnh bảo lãnh kèm theo.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh.

5. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn là Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh có đơn kháng cáo đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 26/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội với nội dung:

- Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại đề nghị của Công ty Quốc Khánh với nguyên đơn là miễn cho Công ty Quốc Khánh số tiền lãi quá hạn là 19.353.577.914 đồng với lý do: Bất khả kháng do dịch bệnh Covid-19 khiến Công ty bị chậm tiến độ, chậm giải ngân dẫn đến việc ngân hàng Agribank – Chi nhánh Tây Hồ đã vi phạm nghĩa vụ cấp bảo lãnh cho Công ty Quốc Khánh khiến cho Công ty gặp khó khăn về vốn để thực hiện các hợp đồng đã ký kết.

- Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận nội dung đơn phản tố của Công ty Quốc Khánh.

Kèm đơn kháng cáo, người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ bổ sung.

6. Tại cấp phúc thẩm:

6.1 Bị đơn Công ty Quốc Khánh trình bày nội dung kháng cáo như sau: Tại phiên tòa hôm nay, Công ty Quốc Khánh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên ghi nhận thiện trí của ngân hàng về việc sẽ miễn 80% lãi trong hạn và miễn 100% lãi quá hạn. Công ty Quốc Khánh sẽ họp bàn trong Công ty về đề xuất này của ngân hàng.

6.2 Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng sẵn sàng xem xét giảm 100% lãi quá hạn và 80% lãi trong hạn nếu

Công ty Quốc Khánh thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ gốc cho ngân hàng trước ngày 31/12/2025.

6.3 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

Không đến Tòa án làm việc, không có bản trình bày ý kiến.

***7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án*:**

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo của Công ty Quốc Khánh không được chấp nhận nên Công ty Quốc Khánh phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét về thủ tục kháng cáo:

- *Về thủ tục tố tụng*:

Toà án nhân dân quận Ba Đình nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Công ty Quốc Khánh do ông Nguyễn Văn Khởi là đại diện pháp luật ký và đóng dấu công ty. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Việc kháng cáo là hợp lệ và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng và số tiền gốc, tiền lãi phải thanh toán:

Công ty Quốc Khánh và Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Tây Hồ đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1506-LAV-202000331 ký ngày 16/4/2020 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công lắp đặt hệ thống điều hòa, điện nhẹ năm 2020-2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Agribank đã cho công ty Quốc Khánh vay nhiều lần với tổng hạn mức cấp tín dụng tối đa: 105.000.000.000 đồng.

Thông qua các Giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng Agribank đã giải ngân cho công ty Quốc Khánh tổng số tiền là: 143.475.548.106 đồng.

Công ty Quốc Khánh và Agribank xác nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Quốc Khánh đã trả cho Ngân hàng số tiền là: 90.529.523.306 đồng trong đó số tiền gốc đã thu hồi 80.857.642.765 đồng; số tiền lãi đã thu hồi: 9.671.880.541 đồng.

Xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội

dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các quy định khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 471, 476 Bộ luật Dân sự 2005.

Theo bảng kê tính lãi do Agribank cung cấp thì tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì Công ty Quốc Khánh còn nợ theo 26 giấy nhận nợ là **88.613.885.686 đồng**, bao gồm:

+ Số tiền nợ gốc là 62.617.905.341 đồng.

+ Số tiền nợ lãi trong hạn là 6.642.402.431đồng

+ Số tiền nợ lãi quá hạn là 19.353.577.914 đồng

Công ty Quốc Khánh và Agribank đều xác nhận Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Hiện nay các bên đều thừa nhận và không kháng cáo về tính pháp lý của các hợp đồng tín dụng và số tiền gốc, tiền lãi phải thanh toán nên phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Ông Nguyễn Văn Khởi là Đại diện pháp luật Công ty Quốc Khánh và Agribank – Chi nhánh Tây Hồ đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 24/5/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 28/7/2021. Công ty Quốc Khánh đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng **5.520,50 m²** đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng đã được hình thành trên đất tại địa chỉ lô số B2-4-2, khu công nghiệp Nam Thăng Long, xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BD 985516, số vào sổ cấp giấy: 54 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Quốc Khánh.

Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, các Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Công ty Quốc Khánh vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Agribank - chi nhánh Tây Hồ nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Agribank trường hợp Công ty Quốc Khánh không trả nợ hoặc vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Quốc Khánh là có căn cứ là đúng pháp luật.

2.3. *Về yêu cầu phản tố của Công ty Quốc Khánh:*

- Đề nghị xem xét lỗi của Agribank – chi nhánh Tây Hồ trong việc không cấp bảo lãnh cho Công ty Quốc Khánh theo các nội dung thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh dẫn đến Công ty Quốc Khánh bị thiệt hại số tiền 14.612.616.323 đồng tại gói thầu số 15.

- Tiền phạt vi phạm yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của Luật thương mại.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để thực hiện Hợp đồng số 34/2021/HĐ-XDLĐ ngày 08/3/201 (Dự án xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội - Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt hệ thống gió; Thi công xây dựng cung cấp lắp đặt điện nhẹ, barie tự động và BMS), giữa: Bản quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội và Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh. Agribank – chi nhánh Tây Hồ và Công ty Quốc Khánh đã ký hai thỏa thuận Bảo lãnh thực hiện hợp đồng lần lượt là:

- Ngày 10/3/2021 ký thỏa thuận cấp bảo lãnh số 1506VPB210300021 ngày 10/3/2021, cùng ngày Agribank – chi nhánh Tây Hồ phát hành thư bảo lãnh: Số bảo lãnh: NN 419360. Số tiền bảo lãnh: 5.175.704.000 đồng. Bên nhận bảo lãnh: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội. Loại bảo lãnh: bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Ngày hết hiệu lực: 31/8/2021.

Quá trình thực hiện cấp bảo lãnh số NN 419360, giữa Ngân hàng và Công ty Quốc Khánh có 4 lần thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung vào các ngày 30/8/2021, 14/12/2021, 23/6/2022 và ngày 26/8/2022 kèm theo đó Ngân hàng phát hành 4 thư Tu chỉnh Bảo lãnh thực hiện hợp đồng lần lượt vào các ngày 30/8/2021, 14/12/2021, 23/6/2022 và ngày 26/8/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/12/2022.

- Ngày 31/3/2021 ký thỏa thuận bảo lãnh số 1506VAB210300018 ngày 31/3/2021, cùng ngày Agribank – chi nhánh Tây Hồ phát hành thư bảo lãnh tiền tạm ứng (lần 2): Số bảo lãnh: NN 419401. Số tiền bảo lãnh: 12.400.000.000 đồng. Bên nhận bảo lãnh: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội. Loại bảo lãnh: bảo lãnh tạm ứng. Ngày hết hiệu lực: 30/8/2021.

Quá trình thực hiện bảo lãnh số NN 419401, giữa Ngân hàng và Công ty Quốc Khánh có 4 lần thỏa thuận cấp bảo lãnh sửa đổi bổ sung vào các ngày 30/8/2021, 14/12/2021, 23/6/2022 và ngày 26/8/2022 kèm theo đó Ngân hàng phát hành 4 thư Tu chỉnh Bảo lãnh thữ hiện hợp đồng lần lượt vào các ngày 30/8/2021, 14/12/2021, 23/6/2022 và ngày 26/8/2022. Ngày hết hiệu lực: 31/12/2022.

Ngày 19/12/2022, Ban quản lý dự án Hà Nội có văn bản số 1511/BQLDADD-TCKT gửi – Agribank – chi nhánh Hà Nội, trong thông báo có nội dung nếu Công ty Quốc Khánh không gia hạn hiệu lực của bảo lãnh thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết và phải thanh toán số tiền 5.175.704.000 đồng vào tài khoản của của Ban quản lý dự án Hà Nội.

Trong tháng 12/2022, Công ty Quốc Khánh có đề nghị Agribank- chi nhánh Tây Hồ gia hạn với các thư bảo lãnh nêu trên nhưng không được Agribank- chi nhánh Tây Hồ chấp thuận với lý do: Từ ngày 31/10/2022, Công ty Quốc Khánh đã phát sinh nợ xấu tại ngân hàng. Đối chiếu với quy định tại Điều 4 và Điều 21 của Quyết định số 1266/QĐ-NHNo-KHL ngày 29/6/2020 của Tổng Giám đốc Agribank V/v: Quy định, quy trình bảo lãnh ngân hàng thì bảo lãnh của Công ty Quốc Khánh không đủ điều kiện gia hạn.

Hơn nữa vào ngày 11/01/2023, ngày 04/4/2023 và ngày 09/11/2023, Công ty Quốc Khánh cùng với Ban quản lý dự án Hà Nội và Agribank- chi nhánh Tây Hồ đã có các buổi làm việc và các bên đã thống nhất: Công ty Quốc Khánh cam kết sẽ hoàn thiện toàn bộ các hạng mục theo đúng hợp đồng đã ký kết, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng và cam kết giữa các bên. Do đó ngân hàng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.175.704.000 đồng vào tài khoản của của Ban quản lý dự án Hà Nội.

Mặt khác, trong hồ sơ vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Ban quản lý dự án Hà Nội không có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên đối với Agribank – Tây Hồ. Agribank – Tây Hồ cũng đã có công văn số 246/NHNo.TH đề ngày 21/02/2025 v/v rút bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Ngân hàng không còn yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền cam kết bảo lãnh 10.777.704.000 đồng đối với công ty Quốc Khánh.

Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cấp bảo lãnh, phát hành thư bảo lãnh theo đúng cam kết tại các thỏa thuận cấp bảo lãnh. Ngân hàng đã nhiều lần gia hạn thỏa thuận cấp bảo lãnh và thư bảo lãnh; nhiều lần cơ cấu lại nợ cho Công ty Quốc Khánh, việc không tiếp tục gia hạn bảo lãnh cho Công ty Quốc Khánh là do Công ty Quốc Khánh đã không còn đủ điều kiện để gia hạn.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của công ty Quốc Khánh. Giữ nguyên án sơ thẩm.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 97; Điều 147; Điều 148; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 319; Điều 321; Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016.

- Căn cứ 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.

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh, Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh.

2. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 26/02/2025 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí: Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0024122 và Biên lai số 0031231 ngày 12/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
-VKSND TP Hà Nội;
-TAND KV 1 - Hà Nội;
- Phòng THADS KV 1 - Hà Nội;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Tống Quốc Thanh