

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 03/2026/KDTM-PT

Ngày: 15/4/2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**

Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2025/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/03/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 461A/2026/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A1 (A2)

Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Tòa Geleximco, số C đường H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Huy T – Trưởng Ban xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Ông Nguyễn Huy Thành ủy Q lại cho ông Trần Xuân P, ông Lê Quyết T1 – Chuyên viên cao cấp xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: số B đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty TNHH X

Trụ sở: 05 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: bà Trần Lê Thị Thanh T2 - chức vụ: Giám

đốc; địa chỉ: K đường Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Lê Thị Thanh T2: ông Đinh Sỹ T3; địa chỉ: số A đường N, Cửa Đông H, Hà Nội. (theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2026 của bà Trần Lê Thị Thanh T2); có mặt.

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

+ Bà Trần Lê Thị Thanh T2; vắng mặt.

+ Chị Phan Xuân Anh T4; có mặt.

+ Cháu Phan Xuân Anh K (sinh năm 2008); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phan Xuân Anh K: bà Trần Lê Thị Thanh T2; cùng địa chỉ: K Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

+ Chị Phan Xuân Hoàng H; hiện đang sinh sống tại địa chỉ: Block D, Changi V 01-2080, Singapore; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A1 ***là ông*** Trần Xuân P ***trình bày:***

Ngân hàng TMCP A1 cùng Công ty TNHH X (sau đây gọi tắt là Công ty X) đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 4907/19/TD-TT/VI.7 ngày 14/11/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 6324/20/TD-TT/VI.7 ngày 21/12/2020 và các phụ lục hợp đồng, cụ thể như sau:

Tổng hạn mức cho vay 6.000.000.000 đồng (bao gồm dư nợ cho vay và dư nợ bảo lãnh theo Hợp đồng cấp hạn mức số 4907/19/TD-TT/VI.7); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán và các bảo lãnh khác theo quy định của A2. Lãi suất trong hạn: Quy định trong từng giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: quy định trong từng giấy nhận nợ. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty X theo từng giấy nhận nợ, tổng cộng 3.716.869.533 đồng, trong đó: Số tiền giải ngân theo hợp đồng ngày 14/11/2019 là: 2.413.818.505 đồng và số tiền giải ngân theo hợp đồng ngày 21/12/2020 là: 1.303.051.025 đồng. Tính đến ngày 10/3/2023, Công ty X đã trả được số tiền 1.385.628.748 đồng (gốc 1.269.240.006 đồng; lãi 116.388.742 đồng). Tổng dư nợ tính đến ngày 24/3/2025 là: Nợ gốc: 2.447.629.527 đồng; nợ lãi: 1.317.395.941 đồng (trong hạn: 80.927.097 đồng; quá hạn: 1.236.468.844 đồng). Tổng cộng gốc và lãi: 3.765.025.468 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên tại A2, ông Nguyễn Xuân L và bà Trần Lê Thị Thanh T2 đã ký Hợp đồng thế chấp số 4508/17/TC-TT/VI.7, số công chứng 7820 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2017 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: K Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954148, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH10868 do UBND

quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/04/2012 đứng tên ông Phan Xuân L1 và bà Trần Lê Thị Thanh T2. Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng ngày 16/08/2017. Trong quá trình vay vốn, khoản vay của Công ty X đã phát sinh nợ quá hạn. A2 đã nhiều lần làm việc đề nghị khách hàng trả nợ vay. Tuy nhiên, Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm các cam kết trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Do đó, Ngân hàng yêu cầu giải quyết: buộc Công ty TNHH X phải thanh toán cho A2 tổng số tiền nợ gốc và lãi là 3.765.025.468 đồng; buộc Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ trả cho A2 số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 10/11/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho A2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH X không trả được nợ thì A2 có quyền phát mãi, xử lý tài sản hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp trên. 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 X tại A2. Riêng đối với nội dung yêu cầu nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi các tài sản khác của Công ty TNHH X để thu hồi nợ thì Ngân hàng điều chỉnh không yêu cầu nội dung này.

- **Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH X là bà Trần Lê Thị Thanh T2 trình bày:** đến thời điểm hiện nay, vì Ngân hàng không cung cấp tài liệu chứng cứ khởi kiện đã nộp đến Tòa án cho Công ty nên Công ty X không biết nội dung vụ việc như thế nào, không nắm rõ số tiền nợ cũng như các hợp đồng cụ thể. Cho nên đề nghị Ngân hàng gửi toàn bộ tài liệu chứng cứ đã nộp đến Tòa cho Công ty X. Bà Trần Lê Thị Thanh T2 không có Giấy ủy quyền cho ông Phan Xuân L1 để ông L1 ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng nên không đồng ý trả tiền cho Ngân hàng. Bị đơn không tiếp tục trình bày ý kiến tại phiên họp ở cấp sơ thẩm mà tự ý bỏ về.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm: bà Trần Lê Thị Thanh T2, đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Phan Xuân Anh K, chị Phan Xuân A Thư không có bản tự khai trình bày ý kiến của mình; chị Phan Xuân Hoàng H đã được Tòa án thực hiện ủy thác tư pháp ra nước Singapore nhưng chưa có kết quả.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/03/2025, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A1 đối với Công ty TNHH X về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

1.1. Buộc Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A1 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 24/3/2025 là: Nợ gốc: 2.447.629.527

đồng; nợ lãi: 1.317.395.941 đồng (trong hạn: 80.927.097 đồng; quá hạn: 1.236.468.844 đồng). Tổng cộng gốc và lãi 3.765.025.468 đồng.

1.2 Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A1 số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/3/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng hạn mức vay và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP A1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là ngôi nhà 3 tầng, mái đúc, tôn, sàn đúc, tường xây, nền gạch hoa, diện tích xây dựng 71,7m². Diện tích sàn 202,7m² tọa lạc trên diện tích đất 97,3m² tại thửa đất số: 112, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: K đường Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954148, số vào sổ cấp GCN: CH10868 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/4/2012 đứng tên ông Phan Xuân L1 và bà Trần Lê Thị Thanh T2 theo Hợp đồng thế chấp số: 4508/17/TC-TT/VI.7, số công chứng 7820 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Xuân Anh T4 kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

- Ngày 10/04/2025, bị đơn Công ty TNHH X kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại do cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng.

- Ngày 14/04/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Thị Thanh T2 kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại do cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 07/06/2023, Ngân hàng TMCP A1 khởi kiện yêu cầu buộc Công ty TNHH X phải thanh toán cho A2 tổng số tiền nợ gốc và lãi là 3.765.025.468 đồng; buộc Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ trả cho A2 số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 10/11/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho A2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH X không trả được nợ thì A2

có quyền phát mãi, xử lý tài sản hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp trên. 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 X tại A2. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến đương sự ở nước ngoài, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phan Xuân Hoàng H (hiện đang sinh sống tại địa chỉ: Block D, Changi V 01-2080, Singapore) sau khi đã thực hiện việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định tại Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên Tòa phúc, ông T3 người đại diện theo ủy quyền của bà T2 và chị T4 yêu cầu hoãn phiên tòa với lý do Ngân hàng TMCP A1 không còn quyền yêu cầu vì đã chuyển nhượng cho Công ty cổ phần P1. Còn đại diện Ngân hàng TMCP A1 khai Ngân hàng TMCP A1 chỉ hợp đồng mua bán nợ không phải bán Ngân hàng TMCP A1 cho Công ty cổ phần P1; Công ty cổ phần P1 đã ủy cho Ngân hàng TMCP A1 tại hợp đồng ủy quyền số 271/UQ.VETRA-ABB được quyền thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của bên Công ty cổ phần P1 đến khoản nợ của Công ty TNHH X. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì Ngân hàng TMCP A1 đã có ủy quyền của Công ty cổ phần P1 nên Ngân hàng TMCP A1 có quyền yêu cầu và tham gia tố tụng trong vụ án này. Do đó không chấp đề nghị này của ông T3, chị T4.

[2] Về nội dung:

[2.1] Án sơ đã buộc Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A1 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 24/3/2025 là: Nợ gốc: 2.447.629.527 đồng; nợ lãi: 1.317.395.941 đồng (trong hạn: 80.927.097 đồng; quá hạn: 1.236.468.844 đồng). Tổng cộng gốc và lãi 3.765.025.468 đồng. Và Công ty TNHH X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A1 số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/3/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng hạn mức vay và Giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ vay là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[2.1.1] Ngân hàng TMCP A1 Chi nhánh Đ (Ngân hàng TMCP A1) và Công ty X có ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 4907/19/TD-TT/VI.7 ngày 14/11/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 6324/20/TD- TT/VI.7 ngày 21/12/2020 và các phụ lục hợp đồng, tổng hạn mức cho vay là 6.000.000.000 đồng (bao gồm dư nợ cho vay và dư nợ bảo lãnh theo Hợp đồng cấp hạn mức số 4907/19/TD-TT/VI.7; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện Hợp đồng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán và các bảo lãnh khác theo quy định của A2; Lãi suất trong hạn: Quy định trong từng giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong

hạn; Thời hạn vay: Quy định trong từng giấy nhận nợ.

[2.1.2] Ngân hàng A1 đã giải ngân cho Công ty X theo các giấy nhận nợ với tổng số tiền 3.716.869.533 đồng; trong đó, số tiền giải ngân theo Hợp đồng ngày 14/11/2019 là 2.413.818.505 đồng, giải ngân theo Hợp đồng ngày 21/12/2020 là 1.303.051.025 đồng. Đến ngày 10/3/2023, Công ty X đã trả cho Ngân hàng A1 được 1.385.628.748 đồng (tiền nợ gốc: 1.269.240.006 đồng, lãi chậm trả 116.388.742 đồng). Tính đến ngày 24/3/2025, tổng dư nợ của Công ty X tại Ngân hàng A1 là 3.765.025.468 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.447.629.527 đồng, lãi trong hạn 80.927.097 đồng, lãi quá hạn 1.236.468.844 đồng. Do Công ty X vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng A1 khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng A1 tổng số tiền còn nợ 3.765.025.468 đồng.

[2.1.3] Như vậy, Ngân hàng A1 và Công ty X là giao dịch dân sự được giao kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đảm bảo về hình thức, do người đại diện theo pháp luật của Công ty X là bà Trần Lê Thị Thanh T2 ủy quyền cho ông Phan Xuân L1 - Phó Giám đốc Công ty theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2020 ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 463, Điều 470 BLDS. Đây là các hợp đồng vay có thời hạn, tính lãi theo từng giấy nhận nợ nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ các bên tham gia giao dịch.

[2.1.4] Từ thời điểm vay đến ngày 10/3/2023, Công ty X đã trả cho Ngân hàng số tiền 1.385.628.748 đồng (tiền gốc 1.269.240.006 đồng, tiền lãi 116.388.742 đồng). Do Công ty X đã quá hạn thanh toán của hai hợp đồng hạn mức vay, nên toàn bộ khoản vay tại các hợp đồng hạn mức vay và các giấy nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty X thanh toán các khoản vay là đúng thỏa thuận tại các hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.765.025.468 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.447.629.527 đồng, lãi trong hạn 80.927.097 đồng, lãi quá hạn 1.236.468.844 đồng là có cơ sở, đúng quy định.

[2.1.5] Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Lê Thị Thanh T2 không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng và cho rằng bà không ủy quyền cho ông Phan Xuân L1 vay tiền tại Ngân hàng và cũng như không ký kết hợp đồng ủy quyền nào. Tuy nhiên, Hợp đồng ủy quyền ngày 20/9/2018, bà Trần Lê Thị Thanh T2 đã ủy quyền cho ông Phan Xuân L1 được quyền thay mặt bà ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ, đề nghị phát hành thư bảo lãnh và các thủ tục giấy tờ khác có liên quan đến việc vay vốn, phát hành thư bảo lãnh với Ngân hàng TMCP A1, Chi nhánh Đ; thời gian ủy quyền từ ngày 20/9/2018 đến 20/9/2019, có chứng thực tại Phòng C1. Hợp đồng cho vay hạn mức số 4907/19/TD-TT/VI.7 ngày 14/11/2019 do bà Trần Lê Thị Thanh T2 trực tiếp ký.

[2.1.6] Hợp đồng ủy quyền ngày 10/10/2020, bà T2 ủy quyền cho ông L1 ký

kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ, đề nghị phát hành thư bảo lãnh và các thủ tục giấy tờ khác có liên quan đến việc vay vốn, phát hành thư bảo lãnh với Ngân hàng TMCP A1, Chi nhánh Đ. Thời gian ủy quyền từ ngày 10/10/2020 đến ngày 31/12/2021. Như vậy, Hợp đồng cho vay hạn mức số 6324/20/TD- TT/VI.7 ngày 21/12/2020 và các phụ lục hợp đồng mà ông Phan Xuân L1 ký là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, Ngân hàng TMCP A3 cho Công ty X vay vốn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã Thông báo cho bà T2 và các con của bà T2 để thực hiện việc giám định chữ ký, chữ viết theo quy định pháp luật nhưng các đương sự không ai có yêu cầu. Do đó, việc bà T2 cho rằng không có sự ủy quyền của bà cho ông L1 ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ, đề nghị phát hành thư bảo lãnh và các thủ tục giấy tờ khác có liên quan đến việc vay vốn, phát hành thư bảo lãnh với Ngân hàng TMCP A1-Chi nhánh Đ nên bà không biết nội dung các hợp đồng này và Công ty X không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Bản án sơ thẩm đã quyết định: Trường hợp Công ty TNHH X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP A1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là ngôi nhà 3 tầng, mái đúc, tôn, sàn đúc, tường xây, nền gạch hoa, diện tích xây dựng 71,7m². Diện tích sàn 202,7m² tọa lạc trên diện tích đất 97,3m² tại thửa đất số: 112, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: K đường Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954148, số vào sổ cấp GCN: CH10868 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/4/2012 đứng tên ông Phan Xuân L1 và bà Trần Lê Thị Thanh T2 theo Hợp đồng thế chấp số: 4508/17/TC-TT/VI.7, số công chứng 7820 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2017 là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bồi lẽ: .

[2.2.1] Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, ông Phan Xuân L1 và bà Trần Lê Thị Thanh T2 đã dùng tài sản riêng của ông, bà là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: K Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954148 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/04/2012 cho ông L1, bà T2 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X. Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 4508/17/TC-TT/VI.7 quy định: *“Bản hợp đồng này bên bảo đảm đồng ý thế chấp cho A2 các tài sản theo liệt kê tại Điều 3 Hợp đồng để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty 135”* và *“Các hợp đồng/văn bản/tài liệu khác liên quan đến việc cấp tín dụng có dẫn chiếu đến hợp đồng này được ký kết trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày 15/02/2017 đến ngày 15/02/2022”*.

[2.2.2] Như vậy, khoản vay của Công ty X theo Hợp đồng cho vay hạn mức

số 4907/19/TD-TT/VI.7 ngày 14/11/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 6324/20/TD-TT/VI.7 ngày 21/12/2020 và các phụ lục hợp đồng có tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 4508/17/TC-TT/VI.7, số công chứng 7820 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2017 là phù hợp với thỏa thuận của các bên tham gia giao dịch.

[2.2.3] Hợp đồng thế chấp số 4508/17/TC-TT/VI.7 được hai bên tự nguyện giao kết, nhằm đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Hợp đồng có hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật, có công chứng tại Phòng C2 thành phố Đà Nẵng, có đăng ký giao dịch bảo đảm và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại T ký xác nhận vào ngày 16/8/2017. Như vậy, hợp đồng thế chấp đã được các bên thực hiện theo đúng quy định tại Điều 167 Luật Đất đai 2013 và Điều 298 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định trường hợp Công ty X không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: K Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954148, số vào sổ cấp GCN: CH10868 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/04/2012 cho ông Phan Xuân L1 và bà Trần Lê Thị Thanh T2 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X tại Hợp đồng thế chấp số 4508/17/TC-TT/VI.7, số công chứng 7820 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2017 để thu hồi nợ là có căn, đúng pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH X, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Thị Thanh T2 và chị Phan Xuân Anh T4; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp đề nghị của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận theo khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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 thì Công ty TNHH X, bà Trần Lê Thị Thanh T2 và chị Phan Xuân Anh T4 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm đúng quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH X; Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lê Thị Thanh T2 và chị Phan Xuân

Anh T4. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

2.1. Công ty TNHH X phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004060 ngày 18/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Công ty TNHH X đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

2.2. Bà Trần Lê Thị Thanh T2 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004061 ngày 18/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Trần Lê Thị Thanh T2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

2.3. Chị Phan Xuân Anh T4 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004052 ngày 09/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Chị Phan Xuân Anh T4 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được thực hiện theo Quyết định tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- Viện CT&KSXXPT;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Lê Văn Thường