

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 145/2026/KDTM-PT

Ngày: 09-4-2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Đoan Trang

Bà Mai Thị Thanh Tú

Thư ký phiên toà: Bà Lâm Hỷ Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25-3-2026 và ngày 08-4-2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2026/TLPT-KDTM ngày 12-01-2026 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 của Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 654/2026/QĐ-PT ngày 03-02-2026; Quyết định hoãn phiên toà số 2936/2026/QĐ-PT ngày 03-3-2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Trụ sở: Tầng A và B tòa nhà A2, số 105 đường B3, phường C6, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phương Thành L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: 44 phố D3, phường E4, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Hồng K (có mặt), sinh năm 1981; Ông Nguyễn Thiện G (vắng mặt); địa chỉ: Số 119-121 đường F2, phường G7, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền số 2826/2024/GUQ-VAB ngày 16-7-2024 và số 160/2021/GUQ-Ct-HĐQT ngày 08-9-2021).

Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N.

Trụ sở: Tổ J3, ấp O3, xã I5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức H - Chức vụ: Giám đốc (có mặt); địa chỉ thường trú: 237B đường L4, tổ E8, phường P6, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Tổ J3, ấp O3, xã I5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Ông Võ Thanh K1, sinh năm 1986; Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Phòng Z2, Tầng U4, Tòa nhà E3 đường U1, phường M5, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn H1, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

2. Bà Lê Thị Hương D, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 368/34/27 đường R3, khu phố Z3, phường R3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Ca Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt);

4. Bà Lê Thị Thu H2, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 237/42/31 đường X2, phường I1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ J3, ấp E8, xã M1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Do có kháng cáo của Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:

Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Nguyễn H1 (sau đây gọi tắt là Công ty Nguyễn H1) có ký kết các hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là VABank) như sau:

	HĐTD số 64/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 05-8-2011	HĐTD số 65/11/VAB-SGD/HĐTDH ngày 05-8-2011	HĐTD số 66/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 09-8-2011
HMCV	18.000.000.000 đồng hoặc tương đương USD	40.000.000.000 đồng	23.000.000.000 đồng hoặc tương đương USD
	Tổng hạn mức được cấp: 81.000.000.000 đồng		
Thời hạn	05-8-2011 – 05-8-2013	5-8-2011 – 05-8-2015	10-8-2011 -10-8-2013
Mục đích vay	Bổ sung vốn mua nguyên vật liệu, SX hàng XK, thanh toán LC	Đầu tư xây dựng nhà xưởng, máy móc thiết bị và đầu tư dài hạn vào tài sản cố định	Bổ sung vốn mua nguyên vật liệu, SX hàng XK, thanh toán LC
Số tiền giải ngân	3,4 tỷ đồng và 1.004.734 USD	40.000.000.000 đồng	1.104.247 USD
	Tổng số tiền đã giải ngân: 43.400.000.000 đồng và 2.108.981 USD		
Tài sản đảm	- MMTB ngành gỗ	- 07 QSDĐ và TSGLVĐ tại thửa 673, 669, 11,	- 01 QSDĐ tại thửa 28, 123, 603, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại

bảo hiện tại		11-3, 11-5, 567, 526; tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại địa chỉ ấp O3, xã U5, huyện F9, Thành phố Hồ Chí Minh.	Ấp R4, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; - 01 QSDĐ tại thửa số 623, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp R5, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; - 01 QSDĐ tại thửa số 96, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Ấp C1, xã A9, huyện Y1, tỉnh Bình Dương; - Hàng hóa gỗ; - Và MMTB ngành gỗ.
-----------------	--	---	--

Các tài sản bảo đảm hiện nay dùng để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm các tài sản sau:

STT	MÔ TẢ TS	CHỦ SỞ HỮU	TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ
1	<u>Tài sản 01</u> : 01 QSDĐ tại thửa 28, 123, 603, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp R4, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; Tổng diện tích 11.423 m ² ; Theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG650614, số vào sổ H02851 do UBND huyện A9, tỉnh Long An cấp ngày 01-11-2006.	Nguyễn H1 - Lê Thị Hương D	+ HĐTC số 107/11/VAB-SGD/TCBLBĐS ngày 10-8-2011; + Đăng ký GDBĐ ngày 10-8-2011
2	<u>Tài sản 02</u> : 01 QSDĐ tại thửa số 623, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp R5, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; diện tích 8.253 m ² , Theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG650609, số vào sổ H02847 do UBND huyện A9, tỉnh Long An cấp ngày 01-11-2006.	Ca Văn T- Lê Thị Thu H2	+ HĐTC số 108/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 10-8-2011; + Đăng ký GDBĐ ngày 10-8-2011
3	<u>Tài sản 03</u> : 01 QSDĐ tại thửa số 96, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Ấp C1, xã D7, huyện Y1, tỉnh Bình Dương; diện tích 65.010 m ² ; Theo Giấy chứng nhận QSD đất số H00657/QĐ-UB do UBND huyện Y1, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13-10-2005.	Nguyễn Văn B	+ HĐTC số 109/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 09-8-2011; + Đăng ký GDBĐ ngày 09-8-2011
4	<u>Tài sản 04</u> : 07 QSDĐ tại thửa 673, 669, 11, 11-3, 11-5, 567, 526; tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại địa chỉ ấp O3, xã U5, huyện F9, Thành phố Hồ Chí Minh; theo: + GCN QSD đất số AL394945, số vào sổ H00571/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 08-11-2007; + GCN QSD đất số AK 420832, số vào sổ H00320/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 30-7-2007; + GCN QSD đất số AK412846, số vào sổ H00323/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 30-7-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 59/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 60/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 61/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BD 773092, số vào sổ CH01170 do UBND huyện F9, Thành	Nguyễn H1 và Lê Thị Hương D	+ HĐTC số 96/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 05-8-2011, tại phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 021152, quyền số 8 + Đăng ký GDBĐ ngày 08-8-2011

	phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06-5-2011.		
5	<u>Tài sản 05</u> : Tài sản gắn liền với 07 QSD đất nêu trên là: 1. Showroom: số tầng 2, DTSD 512 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole + BTCT; 2. Kho vật tư: số Tầng U4, DTSD 282 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 3. Nhà xưởng 1: số Tầng U4, DTSD 1.318 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 4. Nhà xưởng 2: số Tầng U4, DTSD 960 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 5. Nhà xưởng 3: số Tầng U4, DTSD 1.000 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 6. Nhà xưởng 4: số Tầng U4, DTSD 2.948 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 7. Nhà xưởng 5: số Tầng U4, DTSD 884 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 8. Nhà xưởng 6: số Tầng U4, DTSD 775 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 9. Lò sấy 1: số Tầng U4, DTSD 150 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 10. Lò sấy 2: số Tầng U4, DTSD 819 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole;	Công ty Nguyễn H1	+ HĐTC số 98/11/VAB- SGD/TCTSTTL ngày 06-8-2011.
6	<u>Tài sản 06</u> : Hàng hoá gỗ		+ HĐTC 110/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 12- 8-2011
7	<u>Tài sản 07</u> : 76 loại MMTB ngành gỗ	Công ty Nguyễn H1	+ HĐTC số 111/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 16-8-2011; và số 119/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 08-9-2011, tại phòng công chứng số 1. + Đăng ký GDBĐ 09- 8-2011, 08-9-2011

Công ty Nguyễn H1 được VABank đáp ứng nhu cầu vốn kinh doanh. Đến hạn thanh toán nợ, Công ty Nguyễn H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm nghĩa vụ trả nợ; dẫn đến các hợp đồng tín dụng nêu trên đều quá hạn. VAB đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn.

Theo đơn khởi kiện, VABank yêu cầu được quyền xử lý bất động sản nhà đất số 11/44 đường P6, khu phố T2, phường L1, quận H9 (nay là phường D7), Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 25-12-2024, Bên thế chấp là ông Đinh Vũ L1 và bà Phùng Thị Thanh H3 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ bảo lãnh một phần khoản vay Công ty Nguyễn H1, với tổng số tiền trả nợ là 2.600.000.000 đồng (*trong đó: trả một phần nợ vốn là 1.053.000.000 đồng, một phần nợ lãi là 1.547.000.000 đồng*); và VABank đã xuất xoá giải chấp tài sản. Do đó VABank đề nghị đình chỉ phần yêu cầu xử lý nhà đất số 11/44 đường P6, khu phố T2, phường L1, quận H9

(nay là phường D7), Thành phố Hồ Chí Minh.

Tính đến nay, Công ty Nguyễn H1 đã trả được nợ cho VABank tổng số tiền là: 22.406.378.026 đồng và 846.743,32 USD, trong đó:

- Tổng nợ gốc đã trả: 13.989.858.167 đồng và 697.734,02 USD

- Tổng nợ lãi đã trả: 8.416.519.859 đồng và 149.009,30 USD

Tạm tính đến ngày 28-10-2025, Công ty Nguyễn H1 còn nợ VABank tổng số tiền là: 263.489.494.967 đồng, trong đó: Về tỷ giá đô la Mỹ ngày 28-10-2025 của Ngân hàng Nhà nước là 25.095 đồng/1 USD.

(ĐVT: VND, tỷ giá tạm quy đổi là 26.349 VND/USD)

STT	HĐTD	LOẠI TIỀN	DƯ NỢ	LÃI TRONG HẠN	LÃI QUÁ HẠN	TỔNG
1	Số 64/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 05-8-2011	VND	3.200.000.000	528.558.333	13.012.802.084	16.741.360.417
		USD	307.000,00	293,33	497.699,33	804.993
	Tổng quy đổi VNĐ (HĐ 64/11):		11.289.143.000	536.287.373	26.126.681.818	37.952.112.191
2	Số 65/11/VAB-SGD/HĐTDH ngày 05-8-2011	VND	26.210.141.833	22.774.271.018	100.234.676.883	149.219.089.734
3	Số 66/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 09-8-2011	USD	1.104.246,98	0	1.792.192,85	2.896.440
	Tổng quy đổi VNĐ (HĐ 66/11):		29.095.803.676	0	47.222.489.366	76.318.293.042
Tổng cộng quy đổi VNĐ:			66.595.088.509	23.310.558.391	173.583.848.067	263.489.494.967

Và kể từ ngày 29-10-2025 tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh cho đến khi Công ty Nguyễn H1 trả dứt nợ và các khoản phí (nếu có) cho Ngân hàng TMCP V. Trường hợp Công ty Nguyễn H1 không thanh toán đủ nợ vốn gốc và nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền, kê biên phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Nguyễn H1 tại Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Nguyễn H1 vẫn tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N có đại diện trình bày:

1. Miễn giảm toàn bộ lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn phát sinh từ các khoản vay hiện hữu

2. Chỉ thu hồi phần nợ gốc theo Phương án trả nợ theo lộ trình cụ thể như sau:

Đợt 1: Thời hạn thanh toán chậm nhất ngày 31-12-2025, Công ty Nguyễn H1 nộp đủ 6.000.000.000 đồng hạch toán thu vào nợ gốc của hợp đồng tín dụng và xuất, giải chấp tài sản.

+ Hạch toán thu nợ:

STT	HĐTD số	Thu nợ gốc
1	66/11/VAB-SGD/HĐHM	6.000.000.000

+ Giải chấp TSBĐ: Sau khi VABank thu đủ 6.000.000.000 đồng đề nghị Quý Ngân hàng đồng ý xuất và giải chấp TSBĐ (Đợt 1), gồm các tài sản

STT	Xuất giải chấp các tài sản thế chấp
1	Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Thửa đất số 96, TĐĐ số 41. Tọa lạc tại Ấp L4 xã A9, huyện Y1, Bình Dương
2	986 m ³ gỗ xẻ phách sấy khô + 2.281 m ³ gỗ chi tiết sấy khô

Đợt 2: Thời hạn thanh toán chậm nhất ngày 31-7-2027, Công ty Nguyễn H1 nộp đủ 17.732.344.798 đồng hạch toán thu vào nợ gốc của HĐTD và xuất, giải chấp tài sản:

+ Hạch toán thu nợ:

STT	HĐTD số	Thu nợ gốc
1	66/11/VAB-SGD/HĐHM	17.732.344.798

+ Giải chấp TSBĐ: Sau khi VABank thu đủ 17.732.344.798 đề nghị Quý Ngân hàng đồng ý xuất và giải chấp TSBĐ (Đợt 2), gồm các tài sản

STT	Xuất giải chấp các tài sản thế chấp
1	Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Thửa đất số 623, TĐĐ số 14, Ấp R5, Xã M8, Long An
2	Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Thửa đất số 28, 123, 603, TĐĐ số 14, Ấp R5, xã M8, Long An
3	Máy móc thiết bị ngành gỗ

Đợt 3: Thời hạn thanh toán chậm nhất ngày 31-12-2028, Công ty Nguyễn H1 nộp đủ 9.000.000.000 đồng hạch toán thu vào nợ gốc của HĐ và xuất, giải chấp tài sản:

+ Hạch toán thu nợ:

STT	Xuất giải chấp các tài sản thế chấp
1	QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số BD9773092 - Thửa đất số 526, tờ bản đồ số 18. Tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện F9, Thành phố Hồ Chí Minh.
2	Tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 526, tờ bản đồ số: 18. Tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện F9, Thành phố Hồ Chí Minh

Đợt 4: Thời hạn thanh toán chậm nhất ngày 31-12-2030, Công ty Nguyễn H1 nộp đủ 27.263.752.833 đồng hạch toán thu vào nợ gốc của HĐTD và xuất, giải chấp tài sản:

+ Hạch toán thu nợ:

STT	HĐTD số	Thu nợ gốc
1	64/11/VAB-SGD/HĐHM	10.053.611.000

2	65/11/VAB-SGD/HDTDH	17.210.141.833
---	---------------------	----------------

+ Giải chấp TSBD. Sau khi VABank thu đủ 27.263.752.833 đồng đề nghị Quý Ngân hàng đồng ý xuất và giải chấp TSBD (Đợt 4), gồm các tài sản nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn H1; bà Lê Thị Hương D; ông Ca Văn T; bà Lê Thị Thu H2; ông Nguyễn Văn B cùng vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 của Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (VABank).

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (VABank) ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật số tiền nợ vốn và lãi được tạm tính đến ngày 28-10-2025 là 263.489.494.967 (hai trăm sáu mươi ba tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm sáu mươi bảy) đồng, trong đó:

STT	HĐTD	LOẠI TIỀN	DƯ NỢ	LÃI TRONG HẠN	LÃI QUÁ HẠN	TỔNG
1	Số 64/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 05-8-2011	VND	3.200.000.000	528.558.333	13.012.802.084	16.741.360.417
		USD	307.000,00	293,33	497.699,33	804.993
	Tổng quy đổi VNĐ (HĐ 64/11):		11.289.143.000	536.287.373	26.126.681.818	37.952.112.191
2	Số 65/11/VAB-SGD/HĐTDH ngày 05-8-2011	VND	26.210.141.833	22.774.271.018	100.234.676.883	149.219.089.734
3	Số 66/11/VAB-SGD/HĐHM ngày 09-8-2011	USD	1.104.246,98	0	1.792.192,85	2.896.440
	Tổng quy đổi VNĐ (HĐ 66/11):		29.095.803.676	0	47.222.489.366	76.318.293.042
Tổng cộng quy đổi VNĐ:			66.595.088.509	23.310.558.391	173.583.848.067	263.489.494.967

Kể từ ngày 29-10-2025, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn và lãi chậm trả theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho tới khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP V (VABank).

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N không thanh toán đủ nợ vốn gốc và nợ lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền, kê biên phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với các tài sản như sau:

STT	MÔ TẢ TS	CHỦ SỞ HỮU	TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ
1	Tài sản 01: 01 QSDĐ tại thửa 28, 123, 603, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại Ấp R4, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; Tổng DT 11.423 m ² ; theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG650614, số vào sổ H02851 do UBND huyện A9, tỉnh Long An cấp ngày	Nguyễn H1 - Lê Thị Hương D	+ HĐTC số 107/11/VAB-SGD/TCBLBĐS ngày 10-8-2011;

	01-11-2006.		+ Đăng ký GDBĐ ngày 10-8-2011
2	Tài sản 02: 01 QSDĐ tại thửa số 623, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp R5, xã M8, huyện A9, tỉnh Long An; DT 8.253 m ² ; theo Giấy chứng nhận QSD đất số AG650609, số vào sổ H02847 do UBND huyện A9, tỉnh Long An cấp ngày 01-11-2006.	Ca Văn T- Lê Thị Thu H2	+ HĐTC số 108/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 10-8-2011; + Đăng ký GDBĐ ngày 10-8-2011
3	Tài sản 03: 01 QSDĐ tại thửa số 96, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Ấp C1, xã D7, huyện Y1, tỉnh Bình Dương; DT 65.010 m ² ; theo Giấy chứng nhận QSD đất số H00657/QĐ-UB do UBND huyện Y1, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13-10-2005.	Nguyễn Văn B	+ HĐTC số 109/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 09-8-2011; + Đăng ký GDBĐ ngày 09-8-2011
4	Tài sản 04: 07 QSDĐ tại thửa 673, 669, 11, 11-3, 11-5, 567, 526; tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại địa chỉ ấp O3, xã U5, huyện F9, Thành phố Hồ Chí Minh; theo: + GCN QSD đất số AL394945, số vào sổ H00571/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 08-11-2007; + GCN QSD đất số AK 420832, số vào sổ H00320/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 30-7-2007; + GCN QSD đất số AK412846, số vào sổ H00323/04 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 30-7-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 59/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 60/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSHNO và QSDĐỒ hồ sơ gốc số 61/2007/UB-GCN do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 25-6-2007; + GCN QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BD 773092, số vào sổ CH01170 do UBND huyện F9, TP.HCM cấp ngày 06-05-2011.	Nguyễn H1 và Lê Thị Hương D	+ HĐTC số 96/11/VAB-SGD/TCBĐS ngày 05-8-2011, tại phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 021152, quyền số 8 + Đăng ký GDBĐ ngày 08-8-2011
5	Tài sản 05: Tài sản gắn liền với 07 QSD đất nêu trên là: 1. Showroom: số tầng 2, DTSD 512 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole + BTCT; 2. Kho vật tư: số Tầng U4, DTSD 282 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 3. Nhà xưởng 1: số Tầng U4, DTSD 1.318 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 4. Nhà xưởng 2: số Tầng U4, DTSD 960 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 5. Nhà xưởng 3: số Tầng U4, DTSD 1.000 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 6. Nhà xưởng 4: số Tầng U4, DTSD 2.948 m ² ; tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 7. Nhà xưởng 5: số Tầng U4, DTSD 884 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 8. Nhà xưởng 6: số Tầng U4, DTSD 775 m ² ; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tole; 9. Lò sấy 1: số Tầng U4, DTSD 150 m ² ; kết cấu tường gạch,	Công ty Nguyễn H1	+ HĐTC số 98/11/VAB-SGD/TCTSTTL ngày 06-8-2011.

	sản BTCT, mái tole; 10. Lò sấy 2: số Tầng U4, DTSD 819 m ² ; kết cấu tường gạch, sản BTCT, mái tole.		
6	Tài sản 06: Hàng hóa gỗ	Công ty Nguyễn H1	+ HĐTC 110/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 12-8-2011
7	Tài sản 07: 76 loại MMTB ngành gỗ		+ HĐTC số 111/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 16-8-2011; và số 119/11/VAB- SGD/TCĐS ngày 08-9-2011, tại phòng công chứng số 1. + Đăng ký GDBĐ 09- 8-2011, 08-9-2011

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Nguyễn H1 tại Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Nguyễn H1 vẫn tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 11-11-2025, Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 của Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên toà phúc thẩm, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, tổng đạt bản án cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà không đúng quy định tố tụng; xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với lý do ông B có đơn xin xét xử vắng mặt là không thể hiện đúng ý chí của ông B.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên toà và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, huỷ Bản án kinh doanh thương mại số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 của Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 28-10-2025, Toà án nhân dân Khu vực W xét xử sơ thẩm; ngày 11-11-2025, Toà án nhân dân Khu vực W nhận được Đơn kháng cáo của Bị đơn. Xét thấy, đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 38 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP V có ký kết hợp đồng cấp tín dụng cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N; quá trình vay Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi; do đó Ngân hàng V khởi kiện Công ty Nguyễn H1. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N có trụ sở tại xã I5, Thành phố Hồ Chí Minh nên Toà án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2025.

[3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn H1; bà Lê Thị Hương D có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Ca Văn T; bà Lê Thị Thu H2; ông Nguyễn Văn B đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên toà nhưng vắng mặt; do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 288 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4] Xét Bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 với lý do bản án chưa khách quan, việc áp dụng pháp luật và xác định các tình tiết vụ án chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5] Toà án cấp sơ thẩm đã đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn H1, bà Lê Thị Hương D, ông Ca Văn T, bà Lê Thị Thu H2 và ông Nguyễn Văn B vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà không thực hiện đầy đủ thủ tục tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật; cấp sơ thẩm chỉ tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng nhưng chưa xác minh, làm rõ những người này có cư trú thực tế tại địa chỉ được niêm yết hay không. Cụ thể:

[6] Theo văn bản ngày 31-3-2026 của ông Nguyễn H1 trình bày ông H không được Toà án cấp sơ thẩm triệu tập tham gia tố tụng trong quá trình xét xử,

không nhận được bản án sơ thẩm. Ông H xác định không cư trú tại địa chỉ 72/2A đường Z9, phường K8, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú của ông H tại 368/34/27 đường R3, phường Z3, Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Ngày 07-4-2026, bà Lê Thị Thu H2 gửi văn bản trình bày ý kiến với nội dung bà H2 không được triệu tập tham gia vụ kiện tại cấp sơ thẩm, đến nay bà Hiền cũng không nhận được Bản án sơ thẩm; do đó bà H2 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà H2.

[8] Đối với ông Nguyễn Văn B, cấp sơ thẩm cho rằng ông B có đơn xin xét xử vắng mặt, tuy nhiên qua xem xét Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy nội dung đơn xin vắng mặt (mẫu đơn được in sẵn) không thể hiện nội dung ông B xin giải quyết vắng mặt mà trong đơn ông B thể hiện có sự tranh chấp với ông Nguyễn H1 (đại diện theo pháp luật trước đây của Bị đơn) liên quan đến việc ông B cho ông H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng V. Như vậy, ông B không có ý chí đề nghị xét xử vắng mặt, cấp sơ thẩm không làm rõ ông B có yêu cầu độc lập hay không mà xác định ông B xin xét xử vắng mặt là không có cơ sở.

[9] Sau khi xét xử sơ thẩm, Tòa án đã tổng đạt bản án cho ông Trần Đức H; người đại diện theo pháp luật của Bị đơn, đồng thời giao ông H nhận thay cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tại phiên tòa, ông H xác nhận ông H không được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan uỷ quyền nhận Bản án, ông H cũng không liên hệ được để giao lại Bản án cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, việc cấp sơ thẩm tổng đạt bản án cho người không có tư cách đại diện hợp pháp là không đúng quy định tại Điều 176, Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự.

[10] Xét thấy những vi phạm nêu trên dẫn đến việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được tham gia tố tụng, không được thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; không được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và bản án theo quy định tại Điều 176, Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Đây là những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, điểm a khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực W xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử chưa xem xét.

[11] Mặt khác, Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến quyền xử lý bất động sản là nhà đất số 11/44 đường P4, khu phố T2, phường L1, quận H9 (nay là phường D7), Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Tòa đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện; tuy nhiên bản án sơ thẩm không nhận định và cũng không đình chỉ phần rút yêu cầu của Nguyên đơn.

[12] Tại phiên toà đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn đề nghị hủy án, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[13] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N;

Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 118/2025/KDTM-ST ngày 28-10-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực W, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N không phải chịu. Hoàn lại cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 (hai triệu đồng) đồng theo biên lai thu tiền số 0036990 ngày 11-11-2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Thanh Tú Lưu Thị Đoàn Trang

Trương Thị Quỳnh Trâm

