TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2026/KDTM-PT

Ngày: 22/6/2026

"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ngô Thế Tương.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tuấn Trọng.

Ông Phạm Trung Thực.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2026/TLPT-KDTM ngày 06 tháng 02 năm 2026, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp". Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số 143/2026/QĐ-PT ngày 26/5/2026; Thông báo về việc mở lại phiên toà số 698/TB-TA ngày 04/6/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ2. Trụ sở: 28A, ngách D ngõ G Cầu G, phường C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H. Địa chỉ: Số B N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Đình Hoàng A, sinh năm 1992, địa chỉ: Số nhà C, K, phường N, thành phố Hà Nội. *(có mặt).*

- Ông Phạm Hoàng M, sinh năm 1993, địa chỉ: P, tầng G, tòa nhà số A, đường N, phường T, thành phố Hà Nội. *(có mặt tại phiên toà ngày 17/6/2026; vắng mặt tại phiên toà ngày 22/6/2026).*

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần B. Trụ sở: Tổ dân phố B, phường Đ, tỉnh Hưng Yên. Người đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Hưng Yên (Hiện chấp hành án tại Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh H - Phân trại M). *(có đơn xin xét xử vắng mặt).*

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

- Bà Cao Thị T1, sinh năm 1966. *(vắng mặt).*

- Ông Nguyễn Duy Q, sinh năm 1964. *(vắng mặt).*

- Anh Nguyễn Duy Q1, sinh năm 1989. *(vắng mặt).*

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Hưng Yên

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Duy Q1: Anh Nguyễn Duy Đ1, sinh năm 2002. Địa chỉ: Số F, ngõ C Đ, phường V, thành phố Hà Nội. *(có mặt tại phiên toà ngày 17/6/2026; vắng mặt tại phiên toà ngày 22/6/2026).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Duy Q1: Bà Trần Thị Ngọc H - Luật sư của Công ty L – Đoàn Luật sư thành phố H; Số F, ngõ C Đ, phường V, thành phố Hà Nội. (có mặt tại phiên toà ngày 17/6/2026; vắng mặt tại phiên toà ngày 22/6/2026).

- Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1993. Địa chỉ: Đ, thôn T, xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là: Đội 4, thôn T, xã T, tỉnh Hưng Yên). *(vắng mặt).*

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn đề nghị của nguyên đơn thể hiện:

Ngày 04/10/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H2) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 17651/23MB/HĐTD với Công ty cổ phần B (sau đây gọi tắt là Công ty B), hạn mức tín dụng 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng. Tổng số tiền đã giải ngân theo hợp đồng là 1.999.800.000 đồng thông qua 03 khế ước nhận nợ, gồm: Khế ước nhận nợ số 17651/23MB/HĐTD/KUNN 01 ngày 07/10/2023 số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 10,8%/năm; Khế ước nhận nợ số 17651/23MB/HĐTD/KUNN 02 ngày 13/10/2023 số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm; Khế ước nhận nợ số 17651/23MB/HĐTD/KUNN 03 số tiền 199.800.000 đồng, lãi suất 9,8%/năm. Các bên thỏa thuận kỳ hạn trả nợ 01 tháng/lần vào ngày 25 hằng tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả 10%/năm; trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì áp dụng phạt chậm thanh toán với mức 0,05%/ngày trên số tiền chậm trả. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phế liệu, vật liệu xây dựng và các chi phí hoạt động kinh doanh khác.

Để bảo đảm cho khoản vay, bà Cao Thị T1, ông Nguyễn Duy Q, anh Nguyễn Duy Q1 và chị Nguyễn Thị Thu H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15, diện tích 478,5m² tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là xã C, tỉnh Hưng Yên) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 17651/23MB/HĐBĐ ngày 04/10/2023; giao dịch bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc trả nợ nhưng đến ngày 18/4/2024 Công ty B mới thanh toán được 42.111.837 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 08/4/2024, dư nợ của Công ty B là 2.006.154.465 đồng, gồm nợ gốc 1.999.800.000 đồng và nợ lãi trong hạn 66.354.465 đồng. Ngày 27/6/2024, H2 ký Hợp đồng mua bán nợ số 174.06/2024/HĐMBN/HDB-HCD bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty TNHH Đ2 (sau đây gọi tắt là Công ty Đ2). Cùng ngày, Công ty Đ2 ủy quyền cho H2 đại diện thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ. Ngày 17/12/2024, Công ty Đ2 khởi kiện yêu cầu Công ty B thanh toán toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 11/12/2024 là 2.278.369.095 đồng, gồm nợ gốc 1.999.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.709.625 đồng và nợ lãi quá hạn 212.859.470 đồng; tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh kể từ ngày 12/12/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Trường hợp Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty Đ2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; nếu số tiền thu được từ xử lý tài

sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ thì Công ty B vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

** Ông Nguyễn Đức Đ - đại diện theo pháp luật của Công ty B trình bày:* Ông là Giám đốc, đại diện theo pháp luật của Công ty B. Ông hiện đang chấp hành án phạt tù theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và không ủy quyền cho ai giải quyết công việc của công ty. Ông xác nhận Công ty B có ký hợp đồng tín dụng với H2, đã nhận số tiền vay 1.999.800.000 đồng và còn nợ tiền lãi tính đến ngày 18/4/2024 là 66.354.465 đồng; công ty có trách nhiệm thanh toán khoản nợ cho ngân hàng. Ông xác nhận tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15, diện tích 478,5m² tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sử dụng của bà T1, ông Q, anh Q1 và chị H1. Trường hợp công ty không trả được nợ thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Ông Đ đề nghị được tạo điều kiện thêm thời gian để công ty khắc phục khoản nợ và xin xét xử vắng mặt.

Đối với ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1, anh Nguyễn Duy Q1 và chị Nguyễn Thị Thu H1, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng, giấy triệu tập và đến nơi cư trú để làm việc nhưng không lấy được lời khai. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/9/2025, đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Duy Q1 xác nhận việc ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Q1 không có ý kiến đối với khoản nợ gốc nhưng không đồng ý khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn; cho rằng nguyên đơn không giao đầy đủ tài liệu khởi kiện và tài liệu kèm theo, Tòa án vi phạm thủ tục tố tụng; đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án, trường hợp tiếp tục xét xử thì không chấp nhận yêu cầu tính lãi và xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn. Đồng thời cho rằng giữa Công ty B và những người góp vốn có cam kết không để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp.

Quá trình xác minh bổ sung, ông Đ - đại diện theo pháp luật của Công ty B trình bày không nhớ rõ có cam kết với anh Q1 về việc không xử lý tài sản thế chấp nếu công ty không thanh toán được nợ; xác nhận tính đến ngày 22/10/2025 Công ty B còn nợ tổng số tiền gồm nợ gốc 1.999.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.709.625 đồng, nợ lãi quá hạn 484.900.707 đồng và lãi chậm trả 10.657.616 đồng; đề nghị được trả dần nợ gốc và xin miễn giảm tiền lãi.

Tại phiên tòa sơ thẩm mở lại ngày 31/10/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp bổ sung tài liệu liên quan đến việc tính lãi và việc gửi thông báo khởi kiện cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xác định không có thỏa

thuận không xử lý tài sản thế chấp như phía anh Q1 trình bày; đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Công ty B thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2025 là 2.561.067.482 đồng và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Q1 giữ nguyên quan điểm cho rằng nguyên đơn và Tòa án vi phạm thủ tục tố tụng trong việc giao nhận tài liệu, chứng cứ; việc tính lãi không đúng quy định; không đồng ý xử lý tài sản thế chấp và đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 429, Điều 335, Điều 336, Điều 339; Điều 340; Điều 342; Điều 343 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 319 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30; Điều 147, Khoản 2 Điều 227, 228 Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội. Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ2.

Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc Công ty cổ phần B phải trả cho Công ty TNHH Đ2 đến ngày 22/10/2025 (theo Hợp đồng tín dụng số 17651/23MB/HĐTD ngày 04/10/2023 ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và Công ty TNHH B) tổng cộng 2.561.067.482 đồng (Hai tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.999.800.000đồng (Một tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng);

+ Nợ lãi trong hạn: 65.709.625 đồng (Sáu mươi lăm triệu, bảy trăm linh chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng);

+ Nợ lãi quá hạn: 484.900.707 đồng (Bốn trăm tám mươi tư triệu, chín trăm

nghìn, bảy trăm linh bảy đồng);

+ Nợ lãi chậm trả: 10.657.150 đồng (Mười triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi đồng);

Kể từ ngày 23/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và Công ty cổ phần B.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty cổ phần B không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH Đ2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 17651/23MB/HĐTD ngày 04/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H và ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1, anh Nguyễn Duy Q1, chị Nguyễn Thị Thu H1 là Quyền sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ 15, diện tích 478,5m2 đất, địa chỉ thửa đất thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên (Nay là xã C, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02769, ngày cấp 07/9/2012 của UBND huyện K thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà T1, ông Q, anh Q1, chị H1.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp khi Công ty TNHH Đ2 xử lý để thu hồi nợ thấp hơn nghĩa vụ tài sản mà Công ty cổ phần B phải thực hiện thì Công ty cổ phần B phải tiếp tục thanh toán nợ cho Công ty TNHH Đ2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Duy Q1, ông Nguyễn Duy Q và bà Cao Thị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 31/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên, với lý do cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không khách quan, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ không đầy đủ, áp dụng pháp luật không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của anh Q1 giữ nguyên nội dung kháng cáo

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, nghe quan điểm trình bày của các bên đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên toà, ông Q, bà T1, anh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Q1 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1 nhiều lần vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu gồm hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mua bán nợ và các thông báo thu hồi nợ. Đây đều là các tài liệu liên quan trực tiếp đến giao dịch tín dụng, giao dịch bảo đảm mà ông Q, bà T1 và anh Q1 là người tham gia ký kết hoặc biết rõ khi xác lập giao dịch bảo đảm.

Đối với nội dung cho rằng không được giao đầy đủ tài liệu, chứng cứ, Hội đồng xét xử thấy rằng người kháng cáo không chứng minh được việc chưa được tiếp cận tài liệu nào đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình hoặc làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án. Do đó, không có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như nội dung kháng cáo nêu.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1:

[2.1]. Về quan hệ tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

Ngày 04/10/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) và Công ty cổ phần B ký Hợp đồng tín dụng số 17651/23MB/HĐTD. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, các bên tiếp tục ký các khế ước nhận nợ để giải ngân khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, H2 đã giải ngân cho Công ty cổ phần B tổng số tiền 1.999.800.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty cổ phần B thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng, có nhận đủ số tiền giải ngân và xác nhận còn nợ nguyên đơn khoản tiền gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện. Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa H2 và Công ty cổ phần B đã phát sinh quan hệ tín dụng hợp pháp; Công ty cổ phần B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần B thanh toán cho Công ty TNHH Đ2 số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2025 là 2.561.067.482 đồng, gồm nợ gốc 1.999.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn 65.709.625 đồng, nợ lãi quá hạn 484.900.707 đồng và lãi chậm trả 10.657.150 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần B, bà Cao Thị T1, ông Nguyễn Duy Q, anh Nguyễn Duy Q1 và chị Nguyễn Thị Thu H1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 17651/23MB/HĐBĐ ngày 04/10/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 15, diện tích 478,5m² tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là xã C, tỉnh Hưng Yên). Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Q, bà T1 và anh Q1 cho rằng có cam kết không phát mại, xử lý tài sản thế chấp nếu Công ty B không trả được nợ. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của người kháng cáo thì không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh nội dung này. Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần B cũng không xác nhận có thỏa thuận như phía người kháng cáo trình bày; nguyên đơn không thừa nhận.

Theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận bảo đảm có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Hiện nay Công ty cổ phần B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty TNHH Đ2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Đ2 về việc xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật là có căn cứ, đúng quy định. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1; cần giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 31/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 31/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1 mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Ông Nguyễn Duy Q, bà Cao Thị T1 và anh Nguyễn Duy Q1 đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004224 ngày 23/12/2025, số 0004226 ngày 23/12/2025 và số 0003658 ngày 28/11/2025, các biên lai đều của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hưng Yên;*
- *Các đương sự;*
- *Cục THADS tỉnh Hưng Yên;*
- *TAND khu vực 2*
- *Lưu hồ sơ vụ án,*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Thế Tương