

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 08/2026/KDTM-PT

Ngày: 27/7/2026

*Về tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng bảo lãnh*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị An

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và bà Lý Thị Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Nông Quốc Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2025/TLPT- KDTM ngày 11 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo lãnh" do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM

-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Xuân H – Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh B. (Có mặt)

+ Bị đơn: Công ty cổ phần P1. Địa chỉ: Tổ I, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Viết Đ - Chức vụ: Giám đốc;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần P1 là ông **Phùng Viết Đ** - sinh năm 1967 (có mặt)

HKTT: Xóm F, thôn A, xã Y, thành phố Hà Nội

Tạm trú tại: Tổ E, phường B, tỉnh Thái Nguyên

+ **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1958 (vắng mặt)

2. Bà Lưu Thị C - sinh năm 1959 (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Thu T1 - sinh năm 1985 (có mặt)

4. Anh Nguyễn Minh T2 - sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ E, phường B, tỉnh Thái Nguyên

5. Ông Nguyễn Chu T3 - sinh năm 1956 (có mặt)

6. Bà Hà Thị T4 - sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường B, tỉnh Thái Nguyên

- *Người đại diện theo uỷ quyền* của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C và ông Nguyễn Chu T3 là: Ông **Phùng Viết Đ**

7, Bà Đào Minh T5, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 6, thôn 1, xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội

8, Ông Phùng Anh T6, sinh năm 1976 (vắng mặt)

HKTT: Phường Giảng Võ, TP.Hà Nội

9. Phòng C2 Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn L – Trưởng Phòng (có mặt)

10, Ông Nguyễn Công H1, sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên

11. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XI tỉnh T. Người đại diện theo uỷ quyền là bà Đặng Thị Thủy T7 (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng N1 - P2 và Công ty cổ phần P1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 để bổ sung vốn thi công công trình với hạn mức cấp tín dụng là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty cổ phần P1 theo đúng hợp đồng ký kết.

Chi tiết các giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ ngày 16/12/2011 số tiền giải ngân là: 1.500.000.000 đồng; hạn trả: 25/11/2012; mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn thi công công trình đường 258; lãi suất tại thời điểm giải ngân 18,5%/năm, lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Giấy nhận nợ ngày 22/12/2011 số tiền giải ngân là: 500.000.000 đồng;

hạn trả: 25/11/2012; mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung đường 258; lãi suất tại thời điểm giải ngân 18,5%/năm, lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Đến kỳ hạn trả nợ, Công ty cổ phần P1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, mặc dù Ngân hàng đã rất nhiều lần làm việc, thông báo và yêu cầu công ty trả nợ gốc, lãi nhưng vẫn không trả, đã cố tình vi phạm hợp đồng đã ký kết.

Do Công ty cổ phần P1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi vay cho Ngân hàng, vì vậy khoản nợ đã quá hạn.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty P1 trả toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 15/8/2022, tổng dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 2319 là 4.356.959.286 đồng (gốc là 1.695.560.000 đồng, nợ lãi 2.661.389.286 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 16/8/2022 cho đến ngày thực tế Công ty P1 trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Tuy nhiên, đến ngày 27/3/2025 nguyên đơn có văn bản số 10/NHNo.BK-KHCN gửi Tòa án về việc điều chỉnh lãi suất của khoản vay dựa trên Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N1, theo đó, tính đến ngày 11/02/2025, Công ty cổ phần P1 còn nợ ngân hàng là: 2.742.488.592 đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.695.560.000đ; nợ lãi là 1.046.928.92đ. Ngày 28/8/2025 nguyên đơn có văn bản thông báo về khoản nợ của bị đơn gửi Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Thái Nguyên, theo đó, tính đến ngày 29/8/2025 Công ty P1 còn nợ ngân hàng là: 2.768.653.859đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.695.560.000đ; nợ lãi là 1.073.093.859đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu: Công ty P1 trả toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/9/2025, tổng dư nợ theo HĐ tín dụng 2319 là 2.775.426 đồng (nợ gốc là 1.695.560.000 đồng, nợ lãi 1.079.866.808 đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/9/2025 cho đến khi Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011. Trường hợp Công ty P1 không còn tồn tại thì đề nghị Tòa án buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ của công ty phải có trách nhiệm trả nợ thay.

- Nếu Công ty cổ phần P1 (hoặc người kế thừa) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo lãnh tài sản số 762/HĐ ngày 06/10/2011 gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996, số vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C; thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15; diện tích 75m²; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Đ, thị xã B, tỉnh Bắc Kạn. Tài sản gắn liền trên đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m² theo giấy phép xây dựng công trình số 238/2007/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 20/8/2007.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R324351, số vào sổ cấp GCN: 00109QSDĐ/số 681/QĐ-UB do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001; thửa đất số 59, 61; tờ bản đồ số 9; diện tích 153m² mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Chu T3. Địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp III, diện tích 153m² theo Giấy phép xây dựng nhà ở số 151/2007/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001.

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T, Lưu Thị C, Nguyễn Chu T3 về việc tuyên 02 hợp đồng bảo lãnh vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc ngân hàng phải trả lại tài sản bảo lãnh cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T, Lưu Thị C, Nguyễn Chu T3 vì khi ký hợp đồng bảo lãnh, các bên hoàn toàn tự nguyện. Trong trường hợp phải tuyên vô hiệu 02 hợp đồng bảo lãnh thì đề nghị Tòa án xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu và đề nghị buộc ông T3, ông T bà C phải có trách nhiệm bồi thường cho Ngân hàng trong phạm vi lỗi của mình.

Bị đơn ông Phùng Viết Đ – người đại diện theo pháp luật của Công ty P3 trình bày:

Năm 2004 Doanh nghiệp tư nhân P4 được thành lập. Năm 2006 chuyển từ doanh nghiệp tư nhân sang công ty TNHH P1. Đến năm 2010 chuyển từ Công ty TNHH P1 sang Công ty Cổ phần P1. Công ty có 03 cổ đông sáng lập gồm: Phùng Viết Đ (có địa chỉ nêu trên) giữ 68% cổ phần là giám đốc; Đào Minh T5, sinh năm 1970, trú tại: Thôn A, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là xã Y, thành phố Hà Nội) nắm giữ 24% cổ phần; Phùng Anh T6, sinh năm 1976, trú tại: Phòng A, G, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường G, thành phố Hà Nội) nắm 08% cổ phần.

Ông Đ là Giám đốc của Công ty cổ phần P1. Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu về lĩnh vực xây dựng cơ bản và khai khoáng. Năm 2011 công ty vẫn hoạt động bình thường. Từ cuối năm 2013, Công ty L1 vào hoàn cảnh khó khăn, nợ xấu nên đã tạm dừng hoạt động và đã dừng hoạt động từ năm 2014. Năm 2015 bị xóa đăng ký kinh doanh nhưng chưa làm thủ tục phá sản. Đến tháng 5 năm 2023 Công ty mới nhận được Quyết định thu hồi giấy phép kinh doanh ngày 12/01/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B.

Năm 2011, Công ty P1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 2319 ngày 15/12/2011 với Ngân hàng N1 như người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày và đã được giải ngân đầy đủ số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Các tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đúng như nội dung ghi trong đơn khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra còn có 01 xe ô tô 05 chỗ nhãn hiệu TOYOTA ALTIS sản xuất năm 2009, màu sơn đen, số khung 42EX97201428; số máy IZZ4897676; Biển số 97H – 6336. Tuy nhiên, sau đó Công ty P1 đã trả cho Ngân hàng được 305.000.000 đ tiền gốc nên Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô trên cho ông Đ.

Sau khi nhận được Quyết định thu hồi giấy phép kinh doanh, Công ty không triệu tập cuộc họp và làm thủ tục giải thể vì Công ty đã giải thể trước đó. Ông xác định thời điểm giải thể Công ty là năm 2016, khi Cục thuế tỉnh B ra Thông báo số 1349/TB-CT ngày 30/5/2016. Ông không triệu tập họp công ty để quyết định việc giải thể doanh nghiệp vì thực chất Công ty là của cá nhân ông, mọi việc do ông quyết định hết. Các cổ đông khác thực chất chỉ đứng tên trên giấy tờ pháp lý cho đủ theo quy định của pháp luật chứ không hề góp vốn vào Công ty, không tham gia vào hoạt động của Công ty. Hiện nay Công ty không còn tài sản gì, từ khi thành lập đến khi giải thể công ty hoàn toàn không có vốn hay tài sản gì.

Năm 2014, khi Công ty không còn hoạt động nữa, thì Công ty còn nợ bảo hiểm xã hội 50.000.000đ và nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn khoản vay tín dụng trên. Khoảng hơn một năm sau đó Công ty đã thanh toán bảo hiểm để rút chế độ cho nhân viên. Còn món nợ với Ngân hàng, khi đó ông đã có văn bản đề nghị Ngân hàng thu nợ từ tài khoản của Công ty mở tại Ngân hàng vì khi đó trong tài khoản của Công ty V còn 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Ngân hàng đã đồng ý và đã thu tiền từ tài khoản Công ty, tuy nhiên sau đó một thời gian lại trả lại vì Ngân hàng báo với ông là Công ty cổ phần X (có trụ sở tại: Số B - đường C, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên) có văn bản đề nghị Ngân hàng trả khoản tiền trên cho Công ty X vì Công ty P1 còn nợ Công ty X khoản tiền công trình gói thầu số 7 theo Hợp đồng kinh tế số 3868/HĐĐ – KT/2012 ngày 26/5/2012 giữa Công ty P1 và Công ty X. Công ty X giả mạo chữ ký, con dấu của ông và Công ty P1 để rút khoản tiền đó từ tài khoản của Công ty P1. Ông đã làm đơn tố cáo Công ty Thái Dương ra Công an tỉnh X. Sau đó (khoảng năm 2014, 2015) giữa Công ty P1 và Công ty X đã hòa giải, thỏa thuận số tiền trong tài khoản của Công ty P1 sẽ trả cho Công ty X. Do vậy đến nay trong tài khoản của Công ty P1 không còn khoản tiền nào, không thể trả nợ ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông không nhất trí trả vì Công ty P1 đã giải thể, không còn tồn tại, Công ty cũng không còn tài sản gì, hơn nữa thời hiệu khởi kiện đã hết; Đối với tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C, tài sản thế chấp của ông Nguyễn Chu T3 thì ông đề nghị Tòa án tuyên hủy các hợp đồng thế chấp này, yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C, ông T3.

Về 02 hợp đồng bảo lãnh: Việc ký kết các hợp đồng này trên cơ sở các bên đều hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Khi ký kết, các bên không đọc hợp đồng, vì hợp đồng này soạn thảo theo mẫu có sẵn. Tuy nhiên các bên vẫn nắm được quyền và nghĩa vụ của mình. Bên bảo lãnh (ông T, bà C, ông T3) và bên được bảo lãnh (Công ty P1) đã thực hiện nghĩa vụ cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm cho Ngân hàng và Ngân hàng đã xuống kiểm tra tài sản bảo đảm. Ông T, bà C, ông T3 chưa thực hiện nghĩa vụ thông báo cho Ngân hàng về quyền lợi của bên thứ ba đối với tài sản, lý do là các ông bà này không đọc hợp đồng do hợp đồng được làm theo mẫu có sẵn.

Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng bảo lãnh là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2015; Điều 7 Quyết định 1267/2001/NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N2; mục 2 Luật công chứng; Điều 109 luật tố tụng dân sự 2005; Điều 4 khoản 1 Nghị quyết 03/2012/HĐTP/TATC, ông xác định 02 hợp đồng này là vô hiệu.

Bên cạnh đó 03 hợp đồng bảo lãnh các năm 2008, 2009, 2010 xác định tổng giá trị tài sản giống nhau là 862.000.000đ, nhưng đến năm 2011 nâng tổng giá trị tài sản lên đến 1.575.000.000đ. Việc nâng giá trị tài sản thế chấp lên cao trong hợp đồng bảo lãnh năm 2011 như vậy là sai với thực tế, cao hơn giá trị thực tế rất nhiều. Mục đích của việc nâng cao giá trị tài sản bảo đảm là để cho vay được nhiều hơn.

Ông có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của Ngân hàng vì thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật đã hết từ năm 2014.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lưu Thị C và ông Nguyễn Văn T trong trình bày:

Ông Phùng Viết Đ có quan hệ tình cảm với con gái ông T bà C là Nguyễn Thị Thị Thu T1. Ông Đ nhờ vợ chồng ông T bà C đứng ra ký Hợp đồng bảo lãnh cho Công ty Cổ phần P1 của ông Đ vay Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15; diện tích 75m²; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Đ, thị xã B, tỉnh Bắc Kạn. Và tài sản gắn liền trên đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m². Việc ký hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 là tự nguyện, không bị lừa dối hay cưỡng ép. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm là 1.181.250.000đ (Một tỷ một trăm tám mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền gốc và lãi trong hạn, quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác trên số tiền gốc này. Hợp đồng trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đã giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 thì ông bà đề nghị ông Phùng Viết Đ phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng N1.

Trong trường hợp công ty Cổ phần P1 không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm thì ông T bà C mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông T bà C được tự bán đất và nhà là tài sản đảm bảo để trả phần nợ gốc cho Ngân hàng là 1.300.000 000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) còn phần nợ lãi, lãi quá hạn và các khoản phí phát sinh thì đề nghị Ngân hàng xem xét miễn cho Công ty cổ phần P1.

Toàn bộ tiền xây nhà là của vợ chồng ông T bà C. Giấy phép xây dựng đứng tên ông Nguyễn Văn T. Các con Nguyễn Thị Thu T1 và Nguyễn Minh T2 không có đóng góp gì vào việc tạo lập nên thửa đất, còn đối với căn nhà xây trên

đất thì phần lớn tiền do vợ chồng ông T bà C bỏ ra xây, con gái Nguyễn Thị Thu T1 có đóng góp khoảng 100.000.000 đồng tiền xây nhà, còn con trai Nguyễn Minh T2 thời điểm đó đang đi học chuyên nghiệp nên không đóng góp gì.

Ông T bà C đề nghị Tòa án và Ngân hàng làm việc với Công ty Cổ phần P1 để yêu cầu Công ty trả nợ cho Ngân hàng. Ông T bà C chỉ là người bảo lãnh chứ không có nghĩa vụ phải trả nợ thay cho công ty P1. Ông T bà C không nhất trí với việc Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ. Ông T bà C đã ủy quyền cho ông Đ làm đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng bảo lãnh và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Chị Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Chị T1 là con gái ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C. Còn ông Phùng Viết Đ có mối quan hệ thân tình từ lâu. Chị T1 không nắm được khoảng thời gian năm 2011 bố mẹ chị (là ông T bà C) với Ngân hàng N1 - Chi nhánh tỉnh B – Phòng G đã ký với nhau Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần P1, theo đó, tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m². Chị T1 xác định tài sản trên là của ông T bà C. Hộ gia đình chị T1 có 04 thành viên, gồm: Ông Nguyễn Văn T là chủ hộ, bà Lưu Thị C, chị T1 và em trai chị T1 là Nguyễn Minh T2. Thời điểm ông T, bà C ký hợp đồng bảo lãnh vào năm 2011 thì hộ gia đình chị có 05 thành viên, gồm: Ông Nguyễn Văn T là chủ hộ, bà Lưu Thị C, chị T1; em trai chị T1 là Nguyễn Minh T2 và con gái chị T1 là Phùng Minh P. Tuy nhiên sau đó con gái chị T1 đã chuyển khẩu sang nhà bác họ ở tổ I phường Đ, thành phố B để tiện cho việc đi học, do vậy đến thời điểm hiện tại trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình ông T chỉ có 04 thành viên như đã nêu ở trên. Chị T1 có đưa cho bà C khoảng hơn 100 triệu để đóng góp vào tiền xây nhà (là tài sản bảo đảm cho khoản vay của công ty P1. Vì thời gian đã lâu nên chị không nhớ cụ thể số tiền.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp Công ty P1 không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm của ông T bà C thì chị không nhất trí vì đây là nơi ở duy nhất của ba mẹ con chị.

Anh Nguyễn Minh T2 trình bày:

Tài sản: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15; diện tích 75m² và tài sản gắn liền trên đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m² là của ông T bà C, anh T2 không có đóng góp gì vào khối tài sản này. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp công ty Cổ phần P1 không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại các tài sản bảo đảm thì anh không nhất trí. Anh đề nghị ông Đ phải trả khoản vay này cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại

tài sản thế chấp cho ông T bà C.

Ông Nguyễn Chu T3 trình bày:

Ông có mối quan hệ quen biết ông Phùng Viết Đ. Trước đây ông Đ là giám đốc Công ty Cổ phần P1. Ông không có cổ phần ở Công ty P1. Ông có được ký kết hợp đồng bảo lãnh với Ngân hàng N1 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1 vào năm 2011. Lý do ông ký hợp đồng bảo lãnh là vì ông và ông Phùng Viết Đ - Giám đốc công ty là anh em chơi với nhau. Ông Đ đặt vấn đề là cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng trong thời hạn 01 năm. Ông tin tưởng nên ký hợp đồng bảo lãnh cho ông Đ vay. Nội dung cụ thể của hợp đồng bảo lãnh như thế nào thì ông không biết, ông chỉ được ký giấy ủy quyền cho ông Đ tự đi làm thủ tục vay vốn, khi cán bộ Ngân hàng đưa Hợp đồng bảo lãnh cho ông ký thì ông chủ quan không xem mà cứ thế ký vào. Ông xác nhận đúng là chữ ký, chữ viết của ông trong hợp đồng bảo lãnh nhưng ông không nhớ đã ký vào thời điểm nào.

Theo hợp đồng bảo lãnh số 1056/HĐ ngày 21/12/2011 ký kết giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng N1; bên bảo lãnh ông Nguyễn Chu T3; bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần P1, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Viết Đ thì tài sản đảm bảo là thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng hộ ông Nguyễn Chu T3. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III, diện tích sử dụng 153m² theo Giấy phép xây dựng số 151/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001 tại địa chỉ: Tổ A, phường S, (thị xã) thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Ông xác nhận các tài sản này là của gia đình ông. Nguồn gốc là tài sản chung của gia đình ông, do vợ chồng ông mua của ông Lê Minh C1 từ thời điểm 13/4/1992. Tiền mua đất của hai vợ chồng ông và gia đình tiết kiệm được. Giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm thế chấp là bao nhiêu thì ông không biết do Ngân hàng và ông Đ làm thủ tục định giá, ông có được ký vào biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo nhưng ông không đọc nên không biết giá trị. Ông không biết phạm vi bảo đảm theo hợp đồng giá trị bao nhiêu.

Vì tin tưởng ông Đ nên khi ông Đ hỏi mượn tài sản thế chấp để vay vốn, một năm sau sẽ trả lại nên ông đã đồng ý và không trao đổi với bà T4 cũng như các thành viên trong gia đình bởi nghĩ là ông Đ giữ đúng lời hứa.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông đề nghị ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng và trả lại tài sản của gia đình ông mà ông đã mang bảo lãnh cho Công ty P1. Trong trường hợp Công ty P1 không trả được nợ, ông chưa đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng vì ông còn phải bàn bạc thống nhất trong gia đình và thống nhất với ông Đ vì đây là tài sản chung của gia đình ông.

Ông đã ủy quyền cho ông Đ có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng bảo lãnh mà ông đã ký với Ngân hàng và giải quyết hậu quả vô hiệu. Buộc Ngân hàng phải trả lại tài sản bảo lãnh cho ông.

Bà Hà Thị T4 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Chu T3, bà kết hôn với ông T3 năm 1974, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Q, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Hiện nay bà và ông T3 đang sinh sống tại tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (cũ). Ngôi nhà đang sinh sống tại tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn là tài sản chung của vợ chồng bà. Nguồn gốc của tài sản này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Minh C1 năm 1992, sau đó vợ chồng bà đã xây nhà. Tiền mua đất, xây nhà là do vợ chồng bà tích góp được. Vợ chồng bà có 5 người con là Nguyễn Chu T8, sinh năm 1974 hiện đang chữa bệnh tại nhà; Nguyễn Chu T9, sinh năm 1978, địa chỉ: Xã Q, huyện B, tỉnh Bắc Kạn; Nguyễn Chu T10, sinh năm 1979 (đã mất), Chu Thị T11, sinh năm 1983, địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn; Chu Thị T12, sinh năm 1991 hiện nay đang đi làm công nhân ở tỉnh Bình Dương. Các con Chu Thị T11 và Chu Thị T12 lúc đó còn nhỏ không có đóng góp gì. Còn các con trai là Nguyễn Chu T8, Nguyễn Chu T9 và Nguyễn Chu T10 (đã mất) có đóng góp công sức lao động. Bà đề nghị Tòa án không triệu tập T12 tham gia tố tụng vì chị T12 đi làm xa, đi lại khó khăn. Tại thời điểm ông T3 mang tài sản để bảo lãnh cho khoản vay của công ty P1 thì bà và các con trong gia đình không biết. Sau này, khi Ngân hàng có văn bản đôn đốc thì bà mới được biết.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp công ty Cổ phần P1 không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ số 9 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 324351 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà mà gia đình bà đang ở thì bà không đồng ý vì tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng bà, khi ông T3 ký hợp đồng thế chấp không hỏi ý kiến của bà, bà cũng không được ký bất cứ giấy tờ gì. Bà đề nghị ông Phùng Viết Đ phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Chị Chu Thị T11 trình bày:

Chị T11 không có công sức đóng góp gì trong việc mua đất và xây nhà của bố mẹ là ông Nguyễn Chu T3 và bà Hà Thị T4. Chị T11 và các anh em trong nhà đều không biết việc bố đã thế chấp nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay của công ty P1.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thì chị T11 yêu cầu ông Đ trả nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 và bà T4. Do không liên quan đến tài sản đã thế chấp nên chị T11 yêu cầu không tham gia tố tụng và yêu cầu không triệu tập đến phiên tòa.

Anh Nguyễn Chu T8 và anh Nguyễn Chu T9 trình bày:

Anh T8 và anh T9 không có công sức đóng góp gì trong việc mua đất

nhưng có công sức đóng góp để xây nhà của bố mẹ là ông Nguyễn Chu T3 và bà Hà Thị T4. Anh T8, anh T9 và các anh em trong nhà đều không biết việc ông T3 đã thế chấp nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay của công ty P1.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thì anh T8 yêu cầu ông Đ trả nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 và bà T4. Anh T8 yêu cầu không tham gia tố tụng và yêu cầu không triệu tập đến phiên tòa.

Anh Nguyễn Chu T9 trình bày:

Anh T9 không có công sức đóng góp gì trong việc mua đất nhưng có công sức đóng góp để xây nhà của bố mẹ là ông Nguyễn Chu T3 và bà Hà Thị T4. Anh T9 và các anh em trong nhà đều không biết việc bố đã thế chấp nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay của công ty P1.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thì anh T9 yêu cầu ông Đ trả nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 và bà T4. Anh T9 yêu cầu không tham gia tố tụng và yêu cầu không triệu tập đến phiên tòa.

Chị Chu Thị T12 trình bày:

Chị T12 không có công sức đóng góp gì trong việc mua đất và xây nhà của bố mẹ là ông Nguyễn Chu T3 và bà Hà Thị T4 vì khi đó chị còn nhỏ. Tuy nhiên từ năm 2013 chị T12 đi làm, có tiền gửi về cho bố mẹ thì thấy bố mẹ nói là để trả nợ tiền xây nhà. Chị T12 và các anh em trong nhà đều không biết việc bố đã thế chấp nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay của công ty P1.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần P1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ. Trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp thì chị T12 yêu cầu ông Đ trả nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 và bà T4. Do không liên quan đến tài sản đã thế chấp và bản thân chị đi làm ăn xa, chị chỉ mới về nhà nghỉ để sinh con được vài ba ngày nên chị T12 yêu cầu không tham gia tố tụng và yêu cầu không triệu tập chị đến phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên:

Phòng Công chứng số 3 tỉnh C2 (Trước đây là phòng C3 tỉnh Bắc Kạn) đã thực hiện công chứng 02 hợp đồng bảo lãnh trên. Việc công chứng tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Vì vậy Phòng Công chứng không nhất trí với yêu cầu tuyên vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với 02 hợp đồng này. Trong trường hợp Tòa án tuyên 02 hợp đồng bảo lãnh vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của các bên và trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mà xác định Phòng công chứng có lỗi thì đề nghị bên bị thiệt hại tạo điều kiện không phải bồi thường vì Công chứng viên thực hiện công chứng đã nghỉ hưu từ lâu, Phòng công chứng không có kinh phí để

thực hiện việc bồi thường.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh T:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh T (Trước đây là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) đã thực hiện việc đăng ký thế chấp đối với 02 tài sản bảo đảm trên. Việc đăng ký thế chấp tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Vì vậy Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh T không nhất trí với yêu cầu tuyên vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với 02 hợp đồng này.

*** Ông Phùng Anh T6 trình bày:** Ông là cháu ruột của ông Phùng Viết Đ. Năm 2010 ông T6 lên Bắc Kạn làm công nhân kỹ thuật cho Công ty P1 thì ông Đ có mượn giấy chứng minh nhân dân và bằng Đại học của ông T6 nhưng không biết làm gì. Ông T6 không phải là cổ đông sáng lập của Công ty P1. Ông T6 không góp cổ phần và không biết gì về việc thành lập công ty. Chữ ký trong Điều lệ của Công ty cổ phần P1 không phải là chữ ký của ông T6. Việc vay vốn của Công ty ông không biết.

Với nội dung nêu trên, tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ Điều 26, 30, 35, 39, 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 121, 122, 127, 159, 162, 322, 323, 410, 342, 343, 344, 351, 355, 401, 402, 403, 404, 405, 427, 471, 474, 476, 478 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 116, 117, 119, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 323, 401, 463, 466, 468, 470, 500, 502 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 105 Luật Đất Đai 2003; Căn cứ Điều 29, 31, 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 77 Luật Doanh nghiệp 2005; Điều 111 Luật Doanh nghiệp 2020; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng N1.

2. Buộc ông Phùng Viết Đ phải trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là: Hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 với tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2025 là: **2.775.426.808** (*Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm linh tám đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 1.695.560.000 đồng; Nợ lãi là: 1.079.866.808 đồng.

Ông Phùng Viết Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 29/9/2025 cho đến khi ông Đ trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều

chính lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phùng Viết Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 ký kết giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng N1; bên bảo lãnh ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C; bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần P1, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Viết Đ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15; diện tích 75m; địa chỉ thửa đất: Khu tái định cư Đ, thị xã B, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ E, phường B, tỉnh Thái Nguyên). Và tài sản gắn liền trên đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m² để thu hồi khoản nợ theo giá trị bảo đảm hiện còn: gốc là 1.173.321.520 đ và lãi tính đến ngày 28/9/2025 của số tiền gốc này là 747.267.831đ và lãi phát sinh từ ngày 29/9/2025 đến thời điểm thanh toán. Sau khi phát mại, trả cho Ngân hàng còn thừa thì sẽ trả lại cho ông T và bà C khoản tiền thừa đó.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã (nay là thành phố B) cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Chu T3. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III, diện tích sử dụng 153m² theo Giấy phép xây dựng số 151/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001 tại địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của ông Phùng Viết Đ.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập về việc tuyên bố vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 ký kết giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng N1; bên bảo lãnh ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập về việc tuyên bố vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Chu T3 đối với hợp đồng bảo lãnh số 1056/HĐ ngày 21/12/2011 ký kết giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng N1; bên bảo lãnh là ông Nguyễn Chu T3; bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần P1, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Viết Đ. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Chu T3. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III, diện tích sử dụng 153m² theo Giấy phép xây dựng số 151/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001 tại địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ A, phường B, tỉnh Thái Nguyên).

Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc Ngân hàng N1 phải trả lại cho ông Nguyễn Chu T3 GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Chu T3. Văn phòng đăng ký số XI tỉnh Thái Nguyên xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Chu T3. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III, diện tích sử dụng 153m² theo Giấy phép xây dựng số 151/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001 tại địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn (nay là tổ A, phường B, tỉnh Thái Nguyên).

Trong trường hợp ông Phùng Viết Đ không trả được hoặc không trả đầy đủ khoản vay cho Ngân hàng thì Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên phải bồi thường cho Ngân hàng trong phạm vi trách nhiệm của mình tổng cả gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2025 là 213.709.244đ, trong đó tiền gốc là 130.559.500đ và tiền lãi là 83.149.744đ và khoản lãi phát sinh trên số tiền gốc từ ngày 29/9/2025 cho đến khi bồi thường xong;

Trong trường hợp ông Phùng Viết Đ không trả được hoặc không trả đầy đủ khoản vay cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Chu T3 trong phạm vi trách nhiệm của mình phải bồi thường cho Ngân hàng tổng cả gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2025 là 427.418.488đ, trong đó tiền gốc là 261.119.000đ và tiền lãi là 166.299.488đ và khoản lãi phát sinh trên số tiền gốc từ ngày 29/9/2025 cho đến khi bồi thường xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Đ, đồng thời ông Đ là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà C, ông T3; chị T1, anh T9 và Phòng công chứng số C tỉnh Thái Nguyên kháng cáo bản án, cụ thể:

Bị đơn ông Đ xác định Công ty P1 đã giải thể và thời hiệu hiệu khởi kiện đã hết nên ông không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị huỷ án sơ thẩm.

Ông T, bà C, chị T1, anh T9 kháng cáo phần nghĩa vụ của ông T và bà C liên quan đến hợp đồng bảo lãnh. Ông T, bà C đề nghị tuyên bố hợp đồng bảo lãnh vô hiệu, ông bà không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P1, Công ty phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng trả lại GCNQSD đất cho gia đình ông bà.

Ông T3 kháng cáo không nhất trí nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P1, đề nghị Ngân hàng trả lại GCNQSD đất cho gia đình ông.

Phòng C2 kháng cáo không nhất trí có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P1 vì lý do Công chứng viên đã nghỉ hưu, nay Phòng công chứng không có kinh phí để trả cho Ngân hàng.

Tại phiên toà, các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo, tuy nhiên đã có sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự và chấp nhận kháng cáo của Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Các đương sự kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tuy nhiên, anh T9 vắng mặt không có lý do nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh T9.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn Ngân hàng N1 (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần P1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Phùng Viết Đ) thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 với số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 2.775.426.808 (*Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm linh tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là 1.695.560.000 đồng; nợ lãi là: 1.079.866.808 đồng.

Trường hợp ông Phùng Viết Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 ký kết giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng; bên bảo lãnh ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C; bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần P1, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Viết Đ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996 do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15; diện tích 75m² và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp III (02 tầng), tổng diện tích sử dụng 150m² để thu hồi khoản nợ theo giá trị bảo đảm hiện còn: gốc là 1.173.321.520 đ và lãi tính đến ngày 28/9/2025 của số tiền gốc này là 747.267.831đ và lãi phát sinh từ ngày 29/9/2025 đến thời điểm thanh toán. Sau khi phát mại, trả cho Ngân hàng còn thừa thì sẽ trả lại cho ông T và bà C khoản tiền thừa đó.

Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 trong đó có 108m² đất ở và 45m² đất vườn theo GCNQSDĐ số R 324351 do UBND thị xã (nay là thành phố B) cấp ngày 14/12/2001 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Chu T3. Tài sản gắn liền

với đất là 01 nhà xây cấp III, diện tích sử dụng 153m² theo Giấy phép xây dựng số 151/GPXD do UBND thị xã B cấp ngày 13/11/2001.

[3]. Xét kháng cáo của ông Đ về việc đề nghị xác định Công ty P1 đã giải thể và thời hiệu hiệu khởi kiện đã hết nên ông không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị huỷ án sơ thẩm; kháng cáo của ông T, bà C, chị T1, kháng cáo phần nghĩa vụ của ông T và bà C liên quan đến hợp đồng bảo lãnh, đề nghị tuyên bố hợp đồng bảo lãnh vô hiệu, ông T và bà C không có nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty P1, Công ty phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng trả lại GCNQSD đất cho gia đình ông T và bà C; kháng cáo của ông T3 không nhất trí có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty P1, đề nghị Ngân hàng trả lại GCNQSD đất cho gia đình ông, HĐXX thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm: Ông Đ, đồng thời ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà C, ông T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Các bên xác định tổng số tiền nợ gốc là 1.695.560.000đ.

Ông Đ tự nguyện nhận toàn bộ trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc nêu trên, trong đó chia ra các kỳ thanh toán như sau:

Chậm nhất ngày 30/9/2026, ông Đ thanh toán số tiền gốc 1,3 tỷ đồng và Ngân hàng trả cho ông T, bà C GCNQSD đất.

Số nợ gốc còn lại là 395.560.000đ, ông Đ thanh toán cho Ngân hàng chậm nhất vào ngày 10/12/2026.

Trường hợp ông Đ không trả số tiền gốc còn lại vào ngày 10/12/2026 thì ông Đ phải chịu lãi với mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc còn lại.

Trường hợp đến ngày 30/9/2026 ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả đủ số tiền gốc 1,3 tỷ đồng thì chậm nhất ngày 31/10/2026, ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc theo phạm vi hợp đồng bảo lãnh với ông T3 là 525 triệu đồng; đồng thời ông Đ còn phải thực hiện trả cho Ngân hàng số nợ gốc còn lại chậm nhất ngày 10/12/2026 và ngân hàng sẽ trả lại tài sản đảm bảo cho ông T, bà C. Đến ngày 10/12/2026 mà ông Đ không trả hết số nợ gốc còn lại thì phải trả lãi theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Đ không trả hoặc trả nợ không đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các thoả thuận trên đây thì ông Đ phải chịu toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thoả thuận của Hợp đồng tín dụng và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông T và bà C theo quy định.

Đối với tài sản bảo đảm của ông T3 thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại GCNQSD đất cho ông T3.

[4]. Xét kháng cáo của Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên về việc không đồng ý chịu trách nhiệm đối với thiệt hại mà Bản án sơ thẩm buộc Phòng công chứng phải chịu đối với Ngân hàng, HĐXX thấy:

Theo bản tự khai của ông Nguyễn Công H1, công chứng viên trực tiếp thực hiện việc công chứng đối với hợp đồng bảo lãnh giữa Ngân hàng với ông T3 do Toà án cấp phúc thẩm thu thập cũng như tại văn bản nêu ý kiến của người đại diện hợp pháp của Phòng C2 tại cấp sơ thẩm (cũng như tại phiên toà phúc thẩm), Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục về việc công chứng theo quy định. Phòng Công chứng không nhất trí với yêu cầu tuyên vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với 02 hợp đồng này.

Bản sơ thẩm nhận định: Việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối hay cưỡng ép, bắt buộc. Tuy nhiên, việc ông T3 tự ý đem tài sản này đi bảo lãnh cho Công ty cổ phần P1 vay vốn Ngân hàng thì cả bà T4, chị T12 và các thành viên khác của gia đình đều không biết. Đến khi các thành viên của gia đình biết sự việc đều không đồng ý. Việc ông T3 tự ý mang tài sản của gia đình đi bảo lãnh cho khoản vay của Công ty P1 dẫn đến hợp đồng bảo lãnh này vô hiệu vì tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông T3 bà T4. Do vô hiệu nên Ngân hàng mất đi khả năng thu hồi được khoản nợ trong phạm vi bảo đảm của tài sản này là 525.850.000đ tiền gốc và lãi phát sinh của số tiền gốc này. Khoản nợ của Công ty P1 đã kéo dài gần 14 năm, hiện nay Công ty không còn tồn tại, người kế thừa quyền và nghĩa vụ không có tài sản, thu nhập gì, không có khả năng trả nợ, đây là thiệt hại thực tế sẽ xảy ra, nghĩa là việc mất tài sản bảo đảm dẫn đến hậu quả tất yếu là Ngân hàng bị thiệt hại, không thu hồi được nợ.

Về xác định yếu tố lỗi, án sơ thẩm xác định các bên đều có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng bảo lãnh này vô hiệu, cụ thể: Về phía người bảo lãnh (ông Nguyễn Chu T3) có lỗi phần lớn vì đã không cung cấp đầy đủ, trung thực thông tin về tài sản bảo đảm, không thông báo cho bên nhận thế chấp (Ngân hàng) và Phòng Công chứng về quyền lợi của người thứ ba (không cung cấp thông tin bà T4 là đồng sở hữu); Ngân hàng có lỗi không tìm hiểu kỹ thông tin về tài sản thế chấp; Phòng Công chứng có lỗi trong việc không yêu cầu bên bảo lãnh cung cấp đầy đủ thông tin về quyền sở hữu tài sản đảm bảo để xác định tài sản này gồm những ai có quyền sở hữu, dẫn đến bỏ sót người đồng sở hữu tài sản (là bà T4), không xác định xem các thành viên hộ gia đình ở thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm ký hợp đồng bảo lãnh đã thành niên hay chưa để yêu cầu họ phải có mặt và ký tên vào hợp đồng bảo lãnh.

Trên cơ sở xác định lỗi và mức độ lỗi của các bên, bản án sơ thẩm nhận định các bên cần phải chịu trách nhiệm về thiệt hại xảy ra khi hợp đồng bảo lãnh này vô hiệu. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, tổng cả gốc và lãi là 854.837.457đ. Bản án nhận định số tiền thiệt hại này ông T3 phải chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$; Ngân hàng và Phòng công chứng mỗi bên chịu $\frac{1}{4}$. Cụ thể Ngân hàng phải chịu thiệt hại là 213.709.244đ, trong đó tiền gốc là 130.559.500đ và tiền lãi là 83.149.744đ; Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên phải bồi thường cho Ngân hàng

trong trường hợp ông Phùng Viết Đ không trả được khoản vay cho Ngân hàng tổng cả gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2025 là 213.709.244đ, trong đó tiền gốc là 130.559.500đ và tiền lãi là 83.149.744đ và khoản lãi phát sinh trên số tiền gốc cho đến khi bồi thường xong; Ông Nguyễn Chu T3 phải bồi thường cho Ngân hàng trong trường hợp ông Phùng Viết Đ không trả được khoản vay cho Ngân hàng tổng cả gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2025 là 427.418.488đ, trong đó tiền gốc là 261.119.000đ và tiền lãi là 166.299.488đ và khoản lãi phát sinh trên số tiền gốc cho đến khi bồi thường xong.

Cách nhận diện về thiệt hại như trên của Toà án cấp sơ thẩm là không đúng, đã nhầm lẫn giữa thiệt hại thực tế với nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. Số tiền mà bản án buộc Phòng công chứng phải thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng chính là số tiền chia theo tỷ lệ nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng chứ không phải là thiệt hại thực tế được xác định. Trong trường hợp này, nếu Ngân hàng có xem xét về yêu cầu bồi thường thiệt hại thì phải chứng minh được thiệt hại xảy ra do việc công chứng không đúng quy định và nếu có thiệt hại thì có quyền khởi kiện Phòng công chứng bằng vụ án khác, không liên quan đến nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng. Do vậy, kháng cáo của Phòng công chứng là có cơ sở chấp nhận, đồng nghĩa với việc Phòng công chứng không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Như đã phân tích ở trên, đối với khoản vay mà ông T3 ký hợp đồng bảo lãnh, lẽ ra ông T3 phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty P1 trong trường hợp Công ty không trả được nợ nhưng do Ngân hàng không kháng cáo nên phần nghĩa vụ của ông T3 được giữ nguyên, phần nghĩa vụ của Phòng công chứng được chuyển sang cho Ngân hàng phải chịu. Tuy nhiên, do Ngân hàng và ông Đ, ông T3 đã thoả thuận được với nhau về việc ông Đ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ phần nghĩa vụ theo hợp đồng bảo lãnh của ông T3 nên không đặt ra xem xét trách nhiệm của ông T3 cũng như phần nghĩa vụ mà Ngân hàng phải tự chịu nữa.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm một số nội dung sau:

Thứ nhất, Bản án nhận định do công chứng viên Phòng Công chứng đã nghỉ hưu nên không thu thập được lời khai là không đúng. Lẽ ra ngoài việc thu thập lời khai của người đại diện Phòng công chứng thì phải đưa Công chứng viên ông Nguyễn Công H1 vào tham gia tố tụng để làm rõ quá trình thực hiện thủ tục công chứng. Toà án cấp phúc thẩm đã khắc phục cho cấp sơ thẩm về nội dung này.

Thứ hai, quá trình giải quyết vụ án, Toà án có thu thập thông tin về bà Đào Minh T5 và thu thập lời khai của ông Phùng Anh T6 là các đồng cổ đông sáng lập của Công ty P1 nhưng lại không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Bởi lẽ, theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng Dân sự, trường hợp Công ty cổ phần giải thể thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các thành viên công ty nên cần xác định tất cả các thành viên cổ đông sáng lập là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Công ty P1 mới đúng. Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông Đ và ông T6 về việc bà T5 và ông T6 thực chất không góp vốn vào công ty, mọi

hoạt động của Công ty đều do ông Đ tự quyết định và tiến hành thủ tục thành lập Công ty, bà T5 và ông T6 hoàn toàn không biết gì về việc mình là thành viên công ty, quá trình giải quyết vụ án, ông Đ có ý kiến tự nguyện chịu toàn bộ trách nhiệm trong việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng và những người liên quan nên bản án xác định một mình ông Đ là người kế thừa duy nhất của Công ty và chỉ một mình ông Đ phải chịu trách nhiệm là không đúng. Tuy nhiên, do Ngân hàng và ông Đ không kháng cáo và cũng đã thoả thuận được với nhau tại cấp phúc thẩm nên HĐXX phúc thẩm không xem xét đến nghĩa vụ của bà T5 và ông T6. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Thứ ba, trong phần quyết định của bản án về chi phí tố tụng và án phí vẫn đưa cả nội dung nhận định lý do bên nào chịu chi phí tố tụng và cả nhận định về nghĩa vụ án phí là không đúng. Nội dung này chỉ nêu ở phần nhận định, còn trong phần Quyết định chỉ tuyên về quyền, nghĩa vụ của các bên và việc thi hành án. Toà sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

Về việc thông báo nộp tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm, theo quy định tại Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, mức án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000đ, án phí phúc thẩm là 2.000.000đ. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm ra thông báo cho các đương sự nộp 300.000đ theo mức tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[5]. Án phí:

5.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Các đương sự (gồm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, bà C, ông T3 – đại diện theo uỷ quyền là ông Đ) thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thoả thuận được về án phí sơ thẩm nên căn cứ khoản 5 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, Hội đồng xét xử quyết định về nghĩa vụ án phí trên cơ sở nội dung thoả thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự, cụ thể như sau:

Ông Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, mức án phí là 62.866.800đ, làm tròn thành 62.866.000đ.

Các đương sự khác không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng, ông T3, ông T, bà C được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

5.2. Án phí phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 5 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, các đương sự kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông T3, ông T và bà C đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên HĐXX miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho ông T3, ông T và bà C.

Phòng C2 tỉnh Thái Nguyên không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Các đương sự cũng không thoả thuận được về chi phí tố tụng nên HĐXX giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này.

[7]. Xét đề nghị của đại diện VKS về việc sửa bản án sơ thẩm là có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Nguyễn Minh T2.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

2.1. Tổng số tiền nợ gốc của Công ty cổ phần P1 tại Ngân hàng N1 là 1.695.560.000đ (*một tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*).

2.2. Ông Phùng Viết Đ - người đại diện theo pháp luật, nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty cổ phần P1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 1.695.560.000 đồng cho Ngân hàng theo các kỳ thanh toán như sau:

2.2.1. Chậm nhất ngày 30/9/2026, ông Đ thanh toán đủ số tiền nợ gốc 1.300.000.000đ (*một tỷ ba trăm triệu đồng*); đồng thời, Ngân hàng N1 – Chi nhánh B phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C khi ông Đ hoàn thành khoản thanh toán 1,3 tỷ đồng vào ngày 30/9/2026. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Khu vực XI tỉnh T thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C theo Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011.

2.2.2. Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán nốt số nợ gốc còn lại là 395.560.000đ (*ba trăm chín mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*) chậm nhất vào ngày 10/12/2026.

Trường hợp ông Đ không trả số tiền gốc 395.560.000đ vào ngày 10/12/2026 thì ông Đ phải chịu khoản tiền lãi với mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 giữa Ngân hàng N1 với Công ty cổ phần P1 trên số nợ gốc còn lại.

2.2.3. Trường hợp đến ngày 30/9/2026 ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả đủ số tiền gốc 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng) thì chậm nhất ngày 31/10/2026, ông Đ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 525.000.000 đồng thuộc phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh của ông Nguyễn Chu T3 theo Hợp đồng bảo lãnh số 1056/HĐ ngày 21/12/2011. Đồng thời ông Đ còn phải thực hiện trả cho Ngân hàng số nợ gốc còn lại trong tổng số nợ gốc 1.695.560.000đ chậm nhất vào ngày 10/12/2026.

Ngân hàng N1 – Chi nhánh B Kạn trả lại cho ông T và bà C bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên là hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C khi ông Đ hoàn thành khoản nợ gốc còn lại vào ngày 10/12/2026. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Khu vực XI tỉnh T thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C theo Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 khi ông Đ đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng vào ngày 10/12/2026 theo thỏa thuận trên đây.

Hết ngày 10/12/2026, nếu ông Đ chưa thanh toán đủ số tiền nợ gốc nêu trên thì ông Đ phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 cho đến khi thanh toán xong.

2.3. Ngân hàng N1 – Chi nhánh B phải trả lại cho ông Nguyễn Chu T3 bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số R 324351 do UBND thị xã B cấp ngày 14/12/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Chu T3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Khu vực XI tỉnh T thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất số 59 và thửa số 61, tờ bản đồ 09 theo GCNQSDĐ nêu trên mang tên hộ ông Nguyễn Chu T3.

2.4. Trường hợp ông Đ không trả hoặc trả nợ không đầy đủ nợ gốc và lãi theo các nội dung đã thỏa thuận tại mục 2.1, 2.2 (gồm 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3) thì ngoài việc phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc 1.695.560.000đ, ông Đ còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2319/HĐTD ngày 15/12/2011 cho đến khi thanh toán xong. Nếu ông Đ không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và lãi thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông T và bà C theo quy định, cụ thể:

Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011 giữa bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng N1; bên bảo lãnh là ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C; bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần P1, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Viết Đ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN544996, sổ vào sổ cấp GCN: H00499 QĐ số 11/QĐ-UBND do UBND thị xã B cấp ngày 08/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị C đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo phạm vi hợp đồng bảo lãnh số 762/HĐ ngày 06/10/2011. Sau khi phát mại, nếu số tiền thu hồi nợ cho Ngân hàng còn

thừa thì sẽ trả lại cho ông T bà C.

3. Về chi phí tố tụng: Ông T bà C liên đới chịu số tiền chi phí tố tụng 4.467.000đ (bốn triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), thanh toán cho Ngân hàng N1.

Ông Phùng Viết Đ chịu 4.467.000đ (bốn triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) chi phí tố tụng.

Ngân hàng N1 chịu số tiền 4.467.000đ (bốn triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) chi phí tố tụng (đã thực hiện xong).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Phùng Viết Đ chịu 62.866.000đ (sáu mươi hai triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

Ngân hàng N1 không phải án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 56.178.450 (năm mươi sáu triệu một trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002198 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thái Nguyên).

Ông Nguyễn Chu T3, ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông T3 được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000551 ngày 14/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thái Nguyên).

Ông T và bà C được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà người đại diện theo ủy quyền của ông T bà C (là ông Phùng Viết Đ) đã nộp theo biên lai số 0000534 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thái Nguyên).

4.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Phùng Viết Đ, chị Nguyễn Thị Thu T1, anh Nguyễn Minh T2 mỗi người phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trong đó:

Ông Đ được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001852 ngày 28/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Thái Nguyên. Ông Đ còn phải nộp tiếp 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Chị T1 được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001851 ngày 28/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Thái Nguyên. Chị T1 còn phải nộp tiếp 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Anh T2 được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001850 ngày 28/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Thái Nguyên. Anh T2 còn phải nộp tiếp 1.700.000đ (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho ông T3, ông T và bà C.

Phòng C2 tỉnh thái N không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001867 ngày 29/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Thái Nguyên.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 8, 36 Luật thi hành án dân sự 2025. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự 2025.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 6, TN;
- THADS tỉnh TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Thị An

