

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 152/2026/KDTM-PT
Ngày 13 tháng 4 năm 2026
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Thảo.

Các Thẩm phán: Ông Đào Quốc Thịnh;
Bà Mai Thị Thanh Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn Lâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13/4/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2026/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 100/2025/KDTMST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1391/2026/QĐ-PT ngày 09/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 4457/QĐ-PT ngày 31/3/2026; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; **Địa chỉ:** 02 L H, phường G V (cũ là: phường T, quận B), thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H, sinh năm 1973 – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi Nhánh T P. (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 126 Thoại Ngọc Hầu, phường P, Thành phố H1.

Bị đơn: Công ty TNHH S

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trần Quốc V, Chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 110 đường số 3, Cư xá L, phường P1(cũ là: Phường A, Quận B), Thành phố H1

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 90/2T Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, phường P2(cũ là: phường A1, Quận B1), Thành phố H1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Minh T, sinh năm 1994 và/hoặc ông Trần Chung Anh T, sinh năm 1989; Địa chỉ liên hệ: 12 N, phường B (cũ là Phường A2, Quận B2), Thành phố H1 (Cả 02 ông vắng mặt)

Văn bản ủy quyền số công chứng 07892 quyền số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2024 do Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Nghĩa lập.

2. Ông Nguyễn Trần P, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 186/11 B T, phường H(cũ là: Phường A3, Quận B3), Thành phố H1.

3. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1979; (Vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Nguyên P, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 110 Đường số 3, phường P1(cũ là: Phường A, Quận B), Thành phố H1.

5. Ông Tạ Văn T(Vắng mặt)

Địa chỉ: 486 L1, phường T1(cũ là phường H, quận Thú), Thành phố H1.

*** Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 102/QĐ-VKS-KDTM ngày 16/10/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của Bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn - Ngân hàng N – do ông Phan Đình H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Quá trình cấp tín dụng:

Ngân hàng N – Chi nhánh T1 cho Công ty TNHH S vay theo Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-202000501, ký ngày 22/07/2022, cụ thể như sau:

- Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ bán buôn, bán lẻ thuốc, máy móc thiết bị y tế, mỹ phẩm.
- Hạn mức cấp tín dụng: 90.000.000.000 đồng (chín mươi tỷ đồng)
- Mức dư nợ hiện tại: 78.000.000.000 đồng (bảy mươi tám tỷ đồng)
- Lãi suất cho vay: 7.50%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất lãi chậm trả: 5.0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả

- Thời hạn cuối cùng hạn mức: 22/07/2021
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản

2. Biện pháp bảo đảm

Công ty TNHH S vay vốn có bảo đảm bằng các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc đất số 86, một phần thửa số 88, tờ bản đồ số 14 (BĐĐC) tọa lạc tại địa chỉ 486 L1, phường T1(cũ là phường H, quận T2), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 547012, số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: H01458 do Ủy ban nhân dân quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/08/2006, cập nhật chủ sở hữu ngày 11/06/2018 cho Ông Nguyễn Trần P.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh T1 để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-CLC-201800677, ngày 12/06/2018, được văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 009004 ngày 12/06/2018 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/06/2018.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 105 (phường P2) tọa lạc tại địa chỉ 90/2T Huỳnh Tấn Phát, khu phố 4, phường P2, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 438658, số vào sổ cấp: CH06728 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 22/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo hợp đồng thế chấp số: 6460 – LCL – 201800668, ngày 04/6/2018 được Văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 008592 ngày 04/6/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/6/2018.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445766 và số vào sổ cấp GCN: CH01274 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh T1 để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460 – LCL - 201800697, ngày 20/06/2018, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 6750 ngày 20/06/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm 20/06/2018.

Tài sản 4: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445770, số vào sổ cấp GCN: CH01276 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201800696, ngày 20/06/2018, được văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 6751 ngày 20/06/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/06/2018.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445767, số vào sổ cấp GCN: CH01275 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201800694, ngày 20/06/2018, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 6749 ngày 20/06/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/06/2018.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172A, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445763, số vào sổ cấp GCN: CH01272 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201800695, ngày 20/06/2018, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 6748 ngày 20/06/2018 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/06/2018.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6151 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 857982, số vào sổ cấp GCN: CH05696 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/02/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/06/2017 và bà Nguyễn Thị H được ủy quyền.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-

201800987, ngày 20/09/2018, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 9998 ngày 20/09/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/09/2018.

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6150, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ Khu dân cư Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 857983, số vào sổ cấp GCN: CH05697 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/02/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/06/2017 và bà Nguyễn Thị H được ủy quyền.

Tài sản đã được thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh T1 để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH S theo Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201800986, ngày 20/09/2018, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ chứng nhận số: 9997 ngày 20/09/2018 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/09/2018.

Ngày 02/6/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận được đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nợ gốc và tài sản thế chấp (Số 1185/NHNo.TP-TD ngày 28/10/2024) và ngày 04/6/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận được đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện (Số 588/NHNo.TP-KHDN ngày 04/6/2025) của Ngân hàng N – Chi nhánh T2. Theo đó, nguyên đơn yêu cầu:

- Rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 105 (phường P2), địa chỉ: 90/2T Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

- Rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6150, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ Khu dân cư Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 857983, số vào sổ cấp GCN: CH05697 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/02/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/06/2017 cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị H được ủy quyền. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-201800986, ký ngày 20/9/2018.

- Rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6151 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ Khu dân cư Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 857982, số vào sổ cấp GCN:

CH05696 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/02/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/06/2017 cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị H được ủy quyền. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-201800987, ký ngày 20/9/2018.

Tại phiên tòa sơ thẩm Agribank đề nghị Tòa án xem xét:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do dư nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 18/09/2025: 80.440.728.997 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tỷ bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng).

* Trong đó:

- Số tiền nợ gốc : 51.000.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn : 20.118.509.589 đồng.
- Lãi quá hạn : 8.682.492.123 đồng.
- Lãi chậm trả : 639.727.285 đồng.

2. Tuyên buộc Công ty TNHH S phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 19/09/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-202000501, ngày 22 tháng 07 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký (nếu có) cho đến ngày thực tế Công ty TNHH S trả hết nợ gốc cho Agribank.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh T1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý phát mãi các tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc đất số 86, một phần thửa số 88, tờ bản đồ số 14 (BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ 486 L1, phường T1 (cũ là phường H, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 547012, số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: H01458 do Ủy ban nhân dân quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/08/2006, cập nhật chủ sở hữu ngày 11/06/2018 cho Ông Nguyễn Trần P.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3 (cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445766 và số vào sổ cấp GCN: CH01274 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3 (cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445770, số vào sổ cấp GCN:

CH01276 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445767, số vào sổ cấp GCN: CH01275 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172A, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445763, số vào sổ cấp GCN: CH01272 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Bị đơn - Công ty TNHH S trình bày (các buổi hòa giải và xử lần 1 có mặt):

Ông Nguyễn Trần Quốc V có ý kiến ông xác nhận số tiền nợ gốc như Ngân hàng đã khởi kiện và nợ lãi theo Hợp đồng nêu trên. Do điều kiện khó khăn nên Công ty hiện chưa trả được số nợ vay Ngân hàng. Ông xin thêm một thời gian để Công ty sắp xếp trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Trong trường hợp không trả được thì đề Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

- Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H - ông Trần Chung Anh T trình bày tại buổi hòa giải: Xin thời gian để xử lý nợ và rút tài sản.

- Ông Nguyễn Hoàng K xác nhận việc tài sản của ông làm tài sản bảo đảm cho khoản vay.

- Ông Tạ Văn T(vắng mặt) là người thuê nhà của Ông Nguyễn Trần P không có ý kiến vì ông là người thuê nhà có ký vào biên bản thẩm định tại chỗ, ông thuê nhà dự kiến có thể sắp tới ông không thuê nữa.

- Ông Nguyễn Trần P xin 15 ngày để trả nợ và xử lý tài sản thế chấp.

* Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 100/2025/KDTMST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Khoản 2 Điều 26 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:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N (AGRIBANK).

Buộc Công ty TNHH S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N (AGRIBANK) Tổng số tiền 80.440.728.997 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tỷ bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng).

* Trong đó:

- Số tiền nợ gốc : 51.000.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn : 20.118.509.589 đồng.
- Lãi quá hạn : 8.682.492.123 đồng.
- Lãi chậm trả : 639.727.285 đồng.

Nợ lãi này tính đến ngày 18/09/2025.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ ngày 19/09/2025 Công ty TNHH S phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202000501, ký ngày 22/07/2020 và Khế ước nhận nợ số 0248/KUNN-VIBAC ký ngày 30/9/2011 và các hợp đồng nhận nợ kèm theo cho đến khi thi hành xong nợ gốc.

[2]. Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên Công ty TNHH S không thanh toán hoặc không trả hết số nợ cho Ngân hàng N (AGRIBANK) - Chi nhánh T2, thì Ngân hàng N (AGRIBANK)- Chi nhánh T1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm như sau:

Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc đất số 86, một phần thửa số 88, tờ bản đồ số 14 (BĐĐC) tọa lạc tại địa chỉ 486 L1, phường T1(cũ là phường H, quận T2), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 547012, sổ vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: H01458 do Ủy ban nhân dân quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/08/2006, cập nhật chủ sở hữu ngày 11/06/2018 cho Ông Nguyễn Trần P.

Tài sản thế chấp 2: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445766 và sổ vào sổ cấp GCN: CH01274 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản thế chấp 3: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445770, sổ vào sổ cấp GCN: CH01276 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010

Tài sản thế chấp 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445767, sổ vào sổ cấp GCN: CH01275 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản thế chấp 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172A, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445763, sổ vào sổ cấp GCN: CH01272 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

[3]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH S phải nộp số tiền 188.440.729 đồng
- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 103.296.200 đồng cho Ngân hàng N (AGRIBANK) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013723 ngày 21/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T1(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

** Ngày 16/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 102/QĐ-VKS-KDTM đối với bản án sơ thẩm nêu trên.*

** Nội dung kháng nghị:*

Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về một phần tiền nợ gốc và tiền lãi; rút yêu cầu phát mãi thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 105 (phường P2), địa chỉ: 90/2T Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6150, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần

Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6151 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

Nhưng tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ đối với nội dung này. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa một phần bản án sơ thẩm trên về bổ sung nội dung tuyên Đình chỉ đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

Tại phiên tòa phúc thẩm: đại diện nguyên đơn xác định nguyên đơn không có ý kiến gì đối với kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khang trình bày: ông không có ý kiến gì đối với kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa Bản án sơ thẩm, Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần nguyên đơn đã rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì việc khởi kiện của nguyên đơn là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 0303853261 đăng ký lần đầu ngày 04/3/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 25/6/2021 tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, Công ty TNHH S có trụ sở tại Số 110 đường số 3, Cư xá L, phường P1(cũ là: Phường A, Quận B), Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 100/2025/KDTMST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh có Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo điểm b khoản 3 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng nghị: Bản án sơ thẩm xét xử ngày 18/9/2025; Viện trưởng

Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị ngày 16/10/2025, giao cho tòa ngày 16/10/2025. Như vậy, việc kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh còn trong thời hạn theo qui định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng nghị:

Xét Kháng nghị: Tại phần nội dung vụ án của Bản án sơ thẩm có thể hiện nội dung: Trước phiên tòa Agribank đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản đã được giải chấp, tuy nhiên phần Quyết định không tuyên đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này.

Hội đồng xét xử xét Bản án gốc, Biên bản nghị án cùng ngày 18/9/2025 có thể hiện nội dung:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do Ngân hàng N (AGRIBANK) đã rút gồm:

- 01: Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 105 (phường P2), địa chỉ: 90/2T Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 02: Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6150, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

- 03: Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6151 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

- 04: Đình chỉ yêu cầu nợ gốc nợ 27.000.000.000 đồng và một phần lãi phát sinh theo dư nợ gốc đã thanh toán.

Tuy nhiên Bản án phát hành không có phần Đình chỉ giải quyết vụ án trên như Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nêu.

- Sau khi nhận được Quyết định kháng nghị, Tòa án nhân dân Khu vực 9 ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 với nội dung bổ sung phần Đình chỉ các yêu cầu mà nguyên đơn đã rút theo đúng với nội dung mà Biên bản nghị án và Bản án gốc thể hiện và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149a/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2025 đính chính phần sai chính tả.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự: đại diện Agribank (nguyên đơn) và ông Khang (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) xác định việc sửa chữa Bản án không ảnh hưởng quyền lợi của họ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số

149/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149a/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2025.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu nguyên đơn đã rút. Xét thấy Kháng nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị. Tuy nhiên, nội dung của Bản án sơ thẩm đã được sửa chữa, bổ sung theo Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 nên không cần thiết sửa Bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị mà Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149a/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2025.

Các phần khác của Bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 102/QĐ-VKS-KDTM ngày 16/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 100/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 149a/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc Công ty TNHH S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền 80.440.728.997 đồng (Tám mươi tỷ bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng).

* Trong đó:

- Số tiền nợ gốc : 51.000.000.000 đồng.
- Lãi trong hạn : 20.118.509.589 đồng.
- Lãi quá hạn : 8.682.492.123 đồng.
- Lãi chậm trả : 639.727.285 đồng.

Nợ lãi này tính đến hết ngày 18/09/2025.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ ngày 19/09/2025 Công ty TNHH S phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202000501, ký ngày 22/07/2020 và các Biên bản nhận nợ kèm theo cho đến khi thi hành xong nợ gốc.

2.2 Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên Công ty TNHH S không thanh toán hoặc không trả hết số nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm như sau:

Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc đất số 86, một phần thửa số 88, tờ bản đồ số 14 (BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ 486 L1, phường T1(cũ là phường H, quận T2), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 547012, sổ vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: H01458 do Ủy ban nhân dân quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/08/2006, cập nhật chủ sở hữu ngày 11/06/2018 cho Ông Nguyễn Trần P.

Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445766 và sổ vào sổ cấp GCN: CH01274 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản thế chấp 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ Đường 3 tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445770, sổ vào sổ cấp GCN: CH01276 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010

Tài sản thế chấp 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445767, sổ vào sổ cấp GCN: CH01275 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

Tài sản thế chấp 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ 172A, đường 3 Tháng 2, phường T3(cũ là phường H, quận N), thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 445763, sổ vào sổ cấp GCN: CH01272 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị H.

2.3 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do Ngân hàng N đã rút gồm:

- Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 105 (phường P2), địa chỉ: 90/2T Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 4, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6150, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

- Đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6151 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại địa chỉ KDC Phú An (Lô số 20), Khu đô thị mới Nam Sông Cần Thơ, phường H(cũ là phường P, quận C), thành phố Cần Thơ.

- Đình chỉ yêu cầu nợ gốc nợ 27.000.000.000 đồng và một phần lãi phát sinh theo dư nợ gốc đã thanh toán.

2.4 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH S phải nộp số tiền 188.440.729 đồng.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 103.296.200 đồng cho Ngân hàng N theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013723 ngày 21/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T1(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm 3;
- Viện công tố & kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP HCM;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP HCM;
- Phòng THA DS Khu vực 9;
- TAND Khu vực 9;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

Hoàng Thị Bích Thảo

