

Bản án số: 191/2026/KDTM-PT
Ngày: 15-05-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và di dời tài sản

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: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Ngọc Quyên
2. Ông Nguyễn Ngọc Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4, 07 và 15 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2026/KDTM-PT ngày 13 tháng 01 năm 2026 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và di dời tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/KDTM-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 985/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4876/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng X

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 đường L, phường L1, Quận L2, Thành phố Hồ Chí Minh (nay phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế A, sinh năm 1977; ông Trịnh Quốc V, ông Trương Thành Tn; cùng địa chỉ liên hệ: Số 28 đường K, phường K1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 176/2026/EIBA/UQ-TGD ngày 08/4/2026).

2. Bị đơn Công ty TNHH TS

Địa chỉ: Số 53/20 đường số 2, phường Q, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Q, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Minh L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 60/10B đường C, khóm C1, phường C2, thành phố C3, tỉnh An Giang (nay phường C, tỉnh An Giang) (theo Giấy ủy quyền số 02/2025/VP ngày 19/3/2025).

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

3.1. Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH

Địa chỉ: Đường N2, Khu Công nghiệp B, xã B1, thành phố B2, tỉnh Nghệ An (nay là phường B, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Minh L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 60/10B đường J, khóm J1, phường J2, thành phố J2, tỉnh An Giang (nay phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang) (theo Giấy ủy quyền số 01/2025/VP ngày 19/3/2025).

3.2. Công ty Cổ phần BA

Địa chỉ: Đường N2, Khu Công nghiệp K, xã K1, thành phố K2, tỉnh Nghệ An (nay là phường K, tỉnh Nghệ An).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm 19, xã V, thành phố V1, tỉnh Nghệ An (nay phường V, tỉnh Nghệ An).

(*Tại phiên tòa: Ông Thế A và bà L có mặt; ông H xin vắng mặt; người khác vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nội dung bản án sơ thẩm đã thể hiện:

1/ Trong Đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2020, nguyên đơn Ngân hàng X (sau đây viết tắt là Ngân hàng X) trình bày:

Ngày 11/8/2010 Công ty TNHH TS (*sau đây viết tắt là Công ty TS*) có ký với Ngân hàng X Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 1403-LAV-201000385 (kèm Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 18/11/2010, ngày 18/3/2011, ngày 27/5/2011, ngày 18/8/2011, ngày 14/6/2012, ngày 18/6/2012, ngày 29/9/2012) để vay số tiền 100.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1403-LAV-201000385, Ngân hàng X đã giải ngân và Công ty TS đã nhận nợ theo các Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ sau:

1. Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201101497 ngày 10/10/2011; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 10/10/2011 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 5.000.000.000 đồng;

2. Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201101542 ngày 18/10/2011; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 18/10/2011 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 8.000.000.000 đồng;

3. Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201101847 ngày 06/12/2011; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 06/12/2011 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 837.645 USD;

4. Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201101967 ngày 28/12/2011; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 28/12/2011 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 69.161 USD;

5. Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201200127 ngày

09/02/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 09/02/2012 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 3.400.000.000 đồng;

6. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201200389 ngày 10/4/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 17/5/2012, ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 10/4/2012 đến 31/3/2013. Số tiền giải ngân: 3.200.000.000 đồng;

7. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201200691 ngày 18/6/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung ngày 29/9/2012. Thời hạn vay: Từ 18/6/2012 đến 18/6/2013. Số tiền giải ngân: 975.384,12 USD;

Ngày 20/3/2012 Công ty TS tiếp tục ký với Ngân hàng X Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần đối với khách hàng doanh nghiệp) số 1403-LAV-201200131 (kèm Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/5/2012) để vay số tiền 266.000 USD. Thời hạn vay: Từ ngày 04/5/2012 đến ngày 31/3/2013; lãi suất cho vay là 7,1%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền nhập khẩu gỗ theo L/C số 1403ILUEIB 120009.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1403-LAV-201200131, Ngân hàng X đã giải ngân và Công ty TS đã nhận nợ (theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1403-LDS-201200477 ngày 04/5/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ ngày 08/5/2012, ngày 29/9/2012). Số tiền giải ngân: 263.400 USD.

Tổng số tiền Ngân hàng X đã giải ngân cho Công ty TS đã nhận theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 19.600.000.000 đồng và 2.145.490,12 USD (trong đó giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 1403-LAV-201000385 là 19.600.000.000 đồng và 1.882.090,12 USD; giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 1403-LAV-201200131 là 263.400 USD).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng trên Công ty TS đã thế chấp tài sản gồm hàng hóa tồn kho các loại theo báo cáo chi tiết nhập xuất tồn kho phôi đến ngày 30/7/2012 (kèm theo Biên bản làm việc ngày 13/9/2012 và Biên bản bàn giao ngày 04/4/2013), chủ sở hữu Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH (sau đây viết tắt là Công ty HH), theo Hợp đồng thế chấp số 117/12/EIBQ7-KHDN/TSTC ngày 27/9/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 04/4/2013 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/6/2014 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, tính đến ngày 18/5/2012 Công ty TS chỉ thanh toán được cho Ngân hàng X số tiền gốc là 19.600.000.000 đồng và 528.552,56 USD; tiền lãi là 1.744.393.653 đồng và 26.711,2 USD sau đó thì ngưng không thanh toán nợ gốc và lãi đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Do Công ty TS vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TS phải thanh toán cho Ngân hàng X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 06/8/2025 là 4.135.415,94 USD và 1.881.640.212 đồng (trong đó gốc: 1.617.037,56 USD; lãi trong hạn: 255.152,40 USD; lãi quá hạn: 2.518.378,38 USD và lãi trong hạn: 1.881.640.212 đồng). Quy đổi (theo tỷ giá ngày 14/7/2025: 1 USD = 26.290 đồng) thì tổng khoản nợ trên là 110.601.725.275 đồng (trong đó gốc USD: 42.511.917.452 đồng; lãi trong hạn USD: 8.589.596.808 đồng; lãi quá hạn USD: 59.500.211.014 đồng và lãi trong hạn: 1.881.640.212 đồng). Trả

một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 07/8/2025 cho đến khi Công ty TS thanh toán xong nợ cho Ngân hàng X theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp Công ty TS không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là hàng hóa tồn kho các loại theo báo cáo chi tiết nhập xuất tồn kho phôi đến ngày 30/7/2012 (kèm theo Biên bản làm việc ngày 13/9/2012 và Biên bản bàn giao ngày 04/4/2013), chủ sở hữu Công ty HH. Theo Hợp đồng thế chấp số 117/12/EIBQ7-KHDN/TSTC ngày 27/9/2012; Biên bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 04/4/2013 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/6/2014 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho Ngân hàng X.

2/ Tại Văn bản trình bày ý kiến số 06/2022-VP ngày 26/12/2022 và Đơn xin vắng mặt (trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án) đề ngày 11/4/2023, ông Châu Đại Quang là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH TS trình bày:

Công ty TS có vay vốn Ngân hàng X - Chi nhánh Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn kinh doanh nhiều lần vào trước năm 2013.

Năm 2013 Công ty TS gặp khó khăn trong kinh doanh nên Công ty HH đã giao gỗ cho Ngân hàng X để thanh toán khoản nợ của Công ty TS vay tại Ngân hàng X - Chi nhánh Quận 7. Sau khi kiểm kê, thẩm định giá gỗ thì ngày 04/4/2013, Công ty HH đã ký Biên bản bàn giao cho Ngân hàng X nhận số gỗ các loại: gỗ Teak, chiêu liêu, cẩm xe, kemppas, tapang, sồi trắng, óc chó (có 08 mục chi tiết từng loại), tổng khối lượng gỗ là 2.373,0997 m³, trị giá là 34.645.816.583 đồng. Ngân hàng X nhận gỗ xong vẫn gửi tại kho của Công ty HH, thuê bảo vệ trông coi từ đó tới nay. Ngân hàng X chưa xử lý tài sản để thanh toán nợ của Công ty TS đã vay, cũng không cho biết lý do. Việc Ngân hàng X kéo dài thời gian xử lý tài sản đã nhận là gây thiệt hại rất lớn cho Công ty TS. Vì vậy, Công ty TS không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X và cũng không tranh chấp lô gỗ xẻ mà Công ty HH đã giao cho Ngân hàng X trực tiếp quản lý để thanh toán nợ ngày 04/4/2013.

Do Ngân hàng X đã nhận lô gỗ từ ngày 04/4/2013 mà không xử lý bán tài sản để thu hồi nợ; cũng không khởi kiện Công ty TS, đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện. Mặc dù lô gỗ có giá trị rất cao nhưng Công ty TS và Công ty HH đã giao cho Ngân hàng X để thanh toán nợ nên không tranh chấp. Công ty TS đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với Công ty TS.

3/ Tại Văn bản trình bày ý kiến số 08/2022-VP ngày 26/12/2022 và Đơn xin vắng mặt (trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án) đề ngày 11/4/2023, ông Châu Đại Q là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH trình bày:

Ngày 04/4/2013 Công ty HH đã ký Biên bản bàn giao cho Ngân hàng X số gỗ các loại: Gỗ Teak, chiêu liêu, cẩm xe, kemppas, tapang, sồi trắng, óc chó (có 08 mục chi tiết từng loại), tổng khối lượng gỗ là 2.373,0997m³, trị giá là 34.645.816.583 đồng. Ngân hàng X nhận gỗ xong vẫn gửi tại kho của Công ty

HH, thuê bảo vệ trông coi từ đó tới nay. Ngân hàng X chưa xử lý tài sản để thanh toán nợ của Công ty TS đã vay cũng không cho biết lý do. Công ty HH đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Ngân hàng X vẫn không xử lý. Việc kéo dài thời gian đã gây thiệt hại rất lớn tài sản đã giao, thiệt hại do mất thu nhập từ việc khai thác mặt bằng nhà xưởng của Công ty HH, nên Công ty HH yêu cầu Ngân hàng X xử lý di dời toàn bộ số gỗ đã bàn giao theo Biên bản bàn giao ngày 04/4/2013 để Công ty HH sửa chữa nhà xưởng, khai thác tài sản đảm bảo có nguồn thu trả nợ cho Đơn vị nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Sau nhiều lần thông báo nhưng Ngân hàng X vẫn không thực hiện. Công ty HH không còn trách nhiệm gì liên quan tới tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Công ty TS với Ngân hàng X. Công ty HH không tranh chấp lô gỗ đã bàn giao cho Ngân hàng X để thanh toán nợ cho Công ty TS ngày 04/4/2013 nên không tham gia và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần BA (sau đây viết tắt Công ty BA) trình bày:

Ngày 16/01/2023 Công ty BA đã ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất thuê trả tiền hàng năm số 01/HH-BB với Công ty HH tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (đã được công chứng chứng thực ngày 16/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Bắc Trung Bộ).

Ngày 01/2/2023 Công ty BA được Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án nhà máy sản xuất bao bì mã số dự án: 1035577835, có địa điểm tại Khu công nghiệp Đông Vĩnh, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Ngày 01/02/2023 Công ty BA đã ký kết Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 01/2023-Đ2/HĐ-TQSDĐ với Công ty Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp Bắc Vinh - thuộc Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP.

Ngày 13/02/2023 Công ty BA được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: Phường J, thành phố J, tỉnh Nghệ An, diện tích sử dụng 29.892,0 m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 18/12/2048.

Tuy nhiên, sau khi nhận bàn giao đất và tài sản trên đất từ Vietcombank và Công ty HH nhưng Công ty BA chưa thực hiện sản xuất, kinh doanh vì có vướng mắc do một số gỗ của Ngân hàng X đang để trong kho trên đất của Công ty BA, dẫn đến Công ty BA không hoạt động như kế hoạch.

Ngày 15/02/2023, ngày 21/02/2023, ngày 07/3/2023, ngày 20/3/2023 Công ty BA đã có các công văn số 01, 26, 32 và 38 gửi Ngân hàng X đề nghị di chuyển số gỗ đang để trong kho trên khuôn viên đất của Công ty BA trả lại mặt bằng cho Công ty BA. Tuy nhiên, đến nay Ngân hàng X vẫn không thực hiện. Việc Ngân hàng X không di dời các tài sản của mình ra khỏi Công ty BA đã làm cho Công ty BA không đi vào hoạt động sản xuất được đúng như kế hoạch, gây thiệt hại rất lớn cho Công ty BA.

Do đó, Công ty BA có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng X phải di dời toàn bộ số gỗ nói trên đang để trong Công ty BA ra khỏi khu

đất để trả lại mặt bằng cho Công ty BA.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm 17/2025/KDTM-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng X.

1.1. Buộc Công ty TNHH TS phải trả cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 1.617.037,56 USD, tương đương 42.867.665.716 (bốn mươi hai tỷ tám trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn bảy trăm mười sáu) đồng.

Được cản trừ vào số tiền thu được từ việc Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử tài sản bảo đảm theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7 (nay khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng X cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, hàng tháng Công ty TNHH TS còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH nêu trên để thanh toán các khoản nợ mà Công ty TNHH TS phải trả cho Ngân hàng X, phần còn dư sẽ được trả lại cho Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH.

1.3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu HH nêu trên vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng X thì Công ty TNHH TS tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng X cho đến khi trả nợ xong.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7 (nay Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về buộc Công ty TNHH TS phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn là 2.529.839,14 USD và 1.881.640.212 đồng, tương đương 68.947.675.814 (sáu mươi tám tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm mười bốn) đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần BA.

Buộc Ngân hàng X phải di dời toàn bộ số gỗ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An) ra khỏi Công ty Cổ phần BA để trả lại mặt bằng cho Công ty Cổ phần BA ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2025, nguyên đơn Ngân hàng X có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm (mục 3 và mục 4 phần quyết định của bản án sơ thẩm), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty BA.

Ngày 14/10/2025 bị đơn Công ty TS có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm (Mục 1 phần quyết định bản án sơ thẩm và phần buộc

trả tiền chi phí thẩm định tại chỗ 25.000.000 đồng), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng X là ông Nguyễn Thế Anh trình bày:

- Ngân hàng X yêu cầu tính lãi đối với khoản vay của Công ty TS là phù hợp với quy định của pháp luật vì:

+ Hợp đồng tín dụng có hiệu lực kể từ ngày ký và các bên vẫn đang tiếp tục thực hiện. Trên cơ sở nội dung các thỏa thuận hợp pháp, Ngân hàng X có quyền được tính lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong các văn bản tín dụng đã ký kết cho đến khi bên vay thực hiện tất toán nghĩa vụ của mình.

+ Trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 06/6/2014, tại trụ sở ngân hàng, Công ty TS và Ngân hàng X có lập biên bản làm việc, có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty TS là ông Châu Đại Q. Theo đó, thời hiệu khởi kiện được bắt đầu lại kể từ ngày 06/6/2014 và hết thời hiệu vào ngày 07/6/2017.

+ Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện đã hết từ ngày 18/6/2013 để bác yêu cầu tính lãi của Ngân hàng X đối với Công ty TS là không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng X.

- Theo Biên bản đấu giá ngày 12/9/2025, Thi hành án tỉnh Nghệ An đã bán đấu giá thành và đã bàn giao cho người trúng đấu giá là Công ty KA-GRIMEX. Ngay sau đó, Công ty KA-GRIMEX đã phối hợp với Công ty BA tiến hành nhận kho gỗ và đã thực hiện di dời số lượng gỗ theo thỏa thuận trước sự chứng kiến của Thi hành án tỉnh Nghệ An. Theo đó, Ngân hàng X không còn trách nhiệm phải thực hiện di dời kho gỗ theo yêu cầu độc lập của Công ty BA.

- Do đó, Ngân hàng X sửa các nội dung tại bản án sơ thẩm liên quan đến việc yêu cầu thanh toán nợ lãi, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty TS trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng X; Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty BA.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TS là bà Nguyễn Minh L giữ nguyên các ý kiến tại đơn kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng X và Công ty TS, hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng X và bị đơn Công ty TS còn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, tại kho số 1 và kho số 2 của Công ty HH; địa chỉ: Đường Nội bộ D1 Khu Công nghiệp B, đường ĐTM, xã J, thành phố J, tỉnh Nghệ An, có cơ sở xác định: Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 117/12/EIBQ7-KHDN/TSTC ngày 27/9/2012, Biên bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 04/4/2013 hiện Ngân hàng X đang quản lý. Về loại gỗ thì có đầy đủ các loại như trong hợp đồng thế chấp phản ánh, về tình trạng gỗ thì kho 1 được bảo quản tốt không có dấu hiệu mối mọt, kho 2 không được bảo quản tốt nên có sự mối, mọt, mục, về khối lượng thì thiếu hụt so với hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Nghệ An đã thực hiện xong việc bán đấu giá tài sản thế chấp còn lại (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021) theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh. Giá bán toàn bộ tài sản thế chấp còn lại là 770.737.072 đồng (thấp hơn giá trị tài sản thế chấp lúc bàn giao là 34.645.816.583 đồng). Cơ quan thi hành án đã bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá vào ngày 15/10/2025 với khối lượng ước tính khoảng 1.150 m³.

Vì vậy, có cơ sở xác định: Số lượng, giá trị tài sản thế chấp bị thiếu hụt, giảm sút rất lớn ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định quá trình lưu kho, bảo vệ hàng hóa thế chấp như sau:

Toàn bộ hàng hóa thế chấp được đặt tại kho của Công ty HH tại Khu công nghiệp B, thành phố J, tỉnh J theo Hợp đồng thuê kho ngày 27/11/2012 giữa Công ty HH và Ngân hàng X (thời hạn thuê là 02 năm từ ngày 27/11/2012), Hợp đồng thuê kho ngày 28/11/2014 giữa Công ty HH và Ngân hàng X (thời hạn thuê là 02 năm từ ngày 28/11/2014). Sau ngày 28/11/2014 Ngân hàng X không ký tiếp hợp đồng thuê kho với Công ty HH nhưng lô gỗ vẫn được tiếp tục đặt tại kho của Công ty HH. Từ khi nhận thế chấp, Ngân hàng X đã giao toàn bộ lô gỗ được giao cho các tổ chức, cá nhân để trực tiếp bảo vệ lô hàng tại kho như sau:

STT	Hợp đồng	Đơn vị/Cá nhân	Hiệu lực bảo vệ
1	Hợp đồng cung ứng dịch vụ bảo vệ số 01/DVBV/TT và các phụ lục	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ ĐL	27/11/2012-27/11/2016
2		Nguyễn Thái T	01/04/2016-30/09/2018

3	Hợp đồng lao động và các phụ lục hợp đồng	Nguyễn Văn L	
4		Đỗ Xuân H	
5		Hoàng Hữu K	
6		Phan Hùng V	
7		Nguyễn Hải A	
8	Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ số 922/2018/CCDV, số 01/2019/CCDV và các phụ lục	Công ty AN	22/09/2018-nay

Theo đó, cần thiết phải triệu tập các cá nhân, tổ chức đã được Ngân hàng X giao quản lý tài sản thế chấp tham gia tố tụng để làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm của các bên liên quan đến việc tài sản thế chấp bị thiếu hụt về số lượng và giảm sút về giá trị mới đảm bảo giải quyết vụ án toàn diện, đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện là thu thập chứng cứ, chứng minh chưa đầy đủ. Vì vậy, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.3] Ngoài ra, theo Văn bản số 734/2023/EIBA/CV-TGD ngày 04/5/2023 của Ngân hàng X và tài liệu kèm theo là Văn bản số 498/2023/EIBA/CV-TGD ngày 28/3/2023 của Ngân hàng X gửi Thủ trưởng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nghệ An, Thông báo số 183/VPCQCSĐT(Đ3) ngày 05/4/2023 của Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nghệ An, thì Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Nghệ An nhận được và chuyển Phòng Cảnh sát hình sự Công an tỉnh Nghệ An giải quyết theo thẩm quyền đối với Văn bản số 498/2023/EIBA/CV-TGD ngày 28/3/2023 của Ngân hàng X trình báo vụ việc có dấu hiệu vi phạm pháp luật, hàng hóa thế chấp bị mất cắp tại khu gửi giữ (kho của Công ty HH tại Khu công nghệ B, thành phố J, tỉnh Nghệ An) gây thiệt hại nghiêm trọng cho Ngân hàng X. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm có xác minh việc thụ lý, kết quả giải quyết vụ án hình sự (nếu có).

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm bị kháng cáo để xét xử sơ thẩm lại

nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng X và bị đơn Công ty TNHH TS.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/KDTM-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Hoàn trả cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0019646 ngày 25/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hoàn trả cho Công ty TNHH TS số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0030279 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Tài

Huỳnh Ngọc Quyên

Đào Quốc Thịnh

