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: 134/2026/KDTM-PT
Ngày: 31/3/2026
V/v Tranh chấp về 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 Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Nhàn

Bà Lưu Thị Đoan Trang

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thúy Ngân - 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 Lân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31/3/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 40/2026/KDTM-PT ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 99/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 599/2026/QĐPT-KDTM ngày 11/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3155/QĐ-PT ngày 12/3/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A.; địa chỉ trụ sở: Số 02 Láng Hạ, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đức H, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 250/QĐ-NHNo.TP-TH ngày 04/5/2023).

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Kỹ thuật T-T; địa chỉ trụ sở: Số 17/5/2 Lương Minh Nguyệt, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trần Quốc V, là người đại diện theo pháp luật - Chức danh : Giám đốc

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

3.1 Ông Nguyễn Trần Quốc V; sinh năm 1977; địa chỉ: số 13/8A đường P, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Nguyễn Trần Ph, sinh năm 1975; địa chỉ: số 186/11 đường B, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: số 3, đường 152 A đường C, phường C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ông Lê Văn H, sinh năm 1966

3.5 Bà Ngô Thị Bích Kh, sinh năm 1972; địa chỉ: 314-316 đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định kháng nghị số 103/QĐ-VKS-KDTM ngày 16/10/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. 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: Nguyên đơn, Ngân hàng A. do ông Trần Đức H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng A. - Chi nhánh T1 (viết tắt là A.) cho Công ty TNHH Thương Mại Kỹ Thuật T-T (Công ty T-T) vay tiền theo "Hợp đồng tín dụng số" 6460-LAV-20200054 20/01/2020 và các phụ lục hợp đồng tín dụng; 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, dụng cụ y tế, mỹ phẩm...; hạn mức cấp tín dụng: 80.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay: 7,5%/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; trả lãi vào ngày 10 hàng tháng; thời hạn cuối cùng hạn mức: 20/01/2021. Để bảo đảm cho khoản vay trên A. nhận thế chấp các tài sản sau:

(1) Tải sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/2 đường L, phường P (cũ là phường T, quận T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 15439/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/8/2001 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V, Hợp đồng thế chấp số: 6460-L.CL36 62.201900052, ngày 18/01/2019, được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền chứng anhận số: 000876 ngày 18/01/2019 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2019.

(2) Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4 đường L, phường P (cũ là phường T, quận T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 2386/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2000 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V. Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201900053, ngày 18/01/2019, được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 000877 ngày 18/01/2019 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2019.

(3) Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/6 đường L, phường P (cũ là phường T, quận T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 0018/SXD do Sở Xây Dựng, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/2004 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V. Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201900054, ngày 18/01/2019, được văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 000878 ngày 18/01/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2019.

(4) Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại địa chỉ Phường C, 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 BR 385051, số vào sổ cấp GCN: CH 03645 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 03/12/2013 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 10/4/2018, ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph. Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201900363, ngày 06/06/2019, được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 007405 ngày 06/06/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/6/2019.

(5) Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4A đường L, phường P (cũ là phường T, quận T1), 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 phát hành: CO 710400, số vào sổ cấp GCN: CH 02009 do Ủy ban nhân dân quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/06/2019 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 17/8/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V. Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201900480, ngày 23/08/2019, được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 010943 ngày 23/08/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/8/2019.

(6) Tài sản 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 836, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư ven sông, phường T, 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 phát hành: CE 934717, số vào sổ cấp GCN: CS 11289 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/01/2017 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/10/2019 cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph. Hợp đồng thế chấp số: 6460-LCL-201900778, ngày 11/12/2019, được văn phòng công chứng Ninh Thị Hiền chứng nhận số: 015591 ngày 11/12/2019 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T1 chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/12/2019.

Ngày/12/2024, Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận được đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện (Số 1386/NHNo ngày 12/12/2024) của nguyên đơn với nội dung sau:

- Rút yêu cầu đòi nợ Công ty T-T với số dư nợ gốc là 12.000.000.000 đồng và một phần lãi phát sinh theo dư nợ gốc đã thanh toán cho A. Chi nhánh T1.

- 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 836, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Khu dân cư ven sông, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Hồng Đ (ủy quyền cho ông Nguyễn Trần PH).

Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Yêu cầu Tòa án buộc Công Ty T-T thực hiện nghĩa vụ trả nợ tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/9/2025 là 80.303.738.451 đồng, trong đó: tiền nợ gốc 51.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.946.486.301 đồng, lãi quá hạn 8.806.587.329 đồng và lãi chậm trả 550.664.821 đồng.

Nếu Công ty T-T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý phát mại các tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay được nêu trên để thi hành các khoản nợ.

2. Bị đơn Công Ty TNHH Thương Mại Kỹ Thuật T-T do ông Nguyễn Trần Quốc V là đại diện pháp luật trình bày:

Bị đơn xác nhận số tiền nợ gốc như nguyên đơn đã khởi kiện và nợ lãi theo Hợp đồng nêu trên. Do điều kiện tài chính khó khăn nên hiện nay bị đơn chưa trả được số nợ vay nguyên đơn. Đề nghị, nguyên đơn cho thêm thời gian để bị đơn sắp xếp trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn. Trong trường hợp không trả được thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

3.1 Ông Nguyễn Trần Ph đề nghị cho thêm 15 ngày để trả nợ và xử lý tài sản thế chấp.

3.2 Ông Nguyễn Trần Quốc V, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Lê Văn H và bà Ngô Thị Bích K đã được triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến.

4. Tại bản án sơ thẩm đã tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A.:

Buộc Công ty TNHH Thương Mại Kỹ Thuật T-T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A. (A.) tổng số tiền 80.303.738.451 đồng , trong đó:

- Số tiền nợ gốc : 51.000.000.000 đồng
- Lãi trong hạn : 19.946.486.301 đồng
- Lãi quá hạn: 8.806.587.329 đồng.
- Lãi chậm trả: 550.664.821 đồng

Nợ lãi suất 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 Thương Mại Kỹ Thuật T-T phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-20200054, ký ngày 20 tháng 01 năm 2020 và các Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

- Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên Công ty TNHH Thương Mại Kỹ Thuật T-T không thanh toán hoặc không trả hết số nợ cho Ngân hàng A. (A.) - Chi nhánh T1, thì Ngân hàng A. (A.) - 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 tọa lạc tại địa chỉ 17/5/2 Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 15439/2001 do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2001. Cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho Ông Nguyễn Trần Quốc V.

Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4 Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 2386/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/03/2000 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

Tài sản thế chấp 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/6 Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 0018/SXD do Sở Xây Dựng, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/2004 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

Tài sản thế chấp 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại địa chỉ Phường T, 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 BR 385051, số vào sổ cấp GCN: CH 03645 do Ủy ban nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2013 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 10/04/2018, ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph.

Tài sản thế chấp 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4A Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), 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 phát hành: CO 710400, số vào sổ cấp GCN: CH 02009 do Ủy ban nhân dân quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/6/2019 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 17/8/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả, về án phí, 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 kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên theo quyết định kháng nghị phúc thẩm số 103/QĐ-VKS-KDTM với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 99/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng bổ sung nội dung: đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về một phần số tiền nợ gốc và lãi, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp đối với Quyền

sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Khu dân cư ven sông, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Hồng Đ (ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph).

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Bản án sơ thẩm 99/2025/KDTM-ST của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh được tuyên vào ngày 18/9/2025. Ngày 16/10/2025, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên là trong thời hạn quy định tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận về thời hạn.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng A. khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật T-T có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tranh chấp giữa Ngân hàng A. và Công ty T-T phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, cụ thể là tranh chấp về hợp đồng tín dụng; bị đơn Công ty T-T có trụ sở tại phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Tại phần nội dung vụ án của bản án sơ thẩm có thể hiện nội dung: *"Ngày 12/12/2024, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của A., theo đó: 1. Rút yêu cầu đòi nợ Công ty T-T số tiền 12 tỷ đồng và một phần lãi phát sinh. 2. Rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại Khu dân cư ven sông, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị Hồng Đ (ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph)"*

- Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ đối với 02 nội dung mà A. đã rút nhưng tại bản án gốc, biên bản nghị án cùng ngày có thể hiện nội dung: *"Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do Ngân hàng A. đã rút bao gồm:*

"- 1. Đình chỉ yêu cầu đòi nợ Công ty T-T với số dư nợ gốc 12.000.000.000 đồng và một phần lãi phát sinh theo dư nợ gốc đã thanh toán cho A. Chi nhánh T1.

- 2. 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 836, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Khu dân cư ven sông, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh".

- Ngày 17/10/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 148/2025/QĐ-SCBSBA sửa chữa, bổ sung với nội dung: bổ sung mục đình chỉ các yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút theo đúng với nội dung mà Biên bản nghị án và Bản án gốc cùng ngày 18/9/2025 thể hiện.

Xét, tại thời điểm Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị thì phần quyết định của bản án sơ thẩm không thể hiện nội dung đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút vào ngày 12/12/2024. Như vậy, căn cứ bản án sơ thẩm được phát hành Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để bổ sung nội dung đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng và phù hợp với tình tiết của vụ án. Tuy nhiên, nội dung cần bổ sung tại phần quyết định này đã được khắc phục sửa chữa, bổ sung theo Quyết định số 148/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 nên việc sửa bản án sơ thẩm số 99/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh là không còn cần thiết.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng giữ nguyên bản án sơ thẩm số 99/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 148/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 99/2025/KDTM-ST ngày 18/9/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 148/2025/QĐ-SCBSBA ngày 17/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A.:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Kỹ Thuật T-T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A. (A.) tổng số tiền 80.303.738.451 đồng (tám mươi tỷ ba trăm lẻ ba triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng), trong đó:

- Số tiền nợ gốc: 51.000.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 19.946.486.301 đồng
- Lãi quá hạn: 8.806.587.329 đồng.
- Lãi chậm trả: 550.664.821 đồng

Nợ lãi suất 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 19/9/2025, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Kỹ Thuật T-T phải chịu lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-20200054 ngày 20/01/2020 và các Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

2.2 Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán nêu trên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại Kỹ Thuật T-T không thanh toán hoặc không trả hết số nợ cho Ngân hàng A. (A.) - Chi nhánh T1, thì Ngân hàng A. (A.) - 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 tọa lạc tại địa chỉ 17/5/2 Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 15439/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/8/2001 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4 Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số:

2386/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2000 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

- Tài sản thế chấp 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/6 đường L, phường P (phường T, quận T1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số: 0018/SXD do Sở Xây Dựng, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/2004 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 18/01/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

- Tài sản thế chấp 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại địa chỉ Phường T, Quận H, 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 BR 385051, số vào sổ cấp GCN: CH 03645 do Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2013 và được cập nhật chủ sở hữu ngày 10/4/2018, ủy quyền cho ông Nguyễn Trần Ph.

- Tài sản thế chấp 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 17/5/4A Đường L, phường P (phường T, quận T1 cũ), 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 phát hành: CO 710400, số vào sổ cấp GCN: CH 02009 do Ủy ba nhân dân quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chủ sở hữu ngày 17/8/2019 cho ông Nguyễn Trần Quốc V.

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

- Yêu cầu đòi nợ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Kỹ thuật T-T với số dư nợ gốc là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) và một phần tiền lãi phát sinh theo dư nợ gốc đã thanh toán cho Ngân hàng A. – Chi nhánh T1.

- Yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 836, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Khu dân cư ven sông, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Kỹ thuật T-T chịu là 188.303.738 đồng (một trăm tám mươi tám triệu ba trăm lẻ ba triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 93.655.488 đồng (chín mươi ba triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi tám đồng) cho Ngân hàng A. theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013724 ngày 21/3/2023 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.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

5. Các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

6. 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 thoả 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 và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa PT TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 9, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Quỳnh Anh