

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 08/2026/KDTM-PT

Ngày 24/4/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Như Phượng

Các Thẩm phán: Ông Phan Minh Dũng và ông Lưu Anh Tuấn

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Nguyễn Xuân Hợp
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 01/2026/TLPT-KDTM ngày 06/01/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 47/2025/KDTM-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2026/QĐ-PT, ngày 06/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa 104/2026/QĐ-PT, ngày 25/3/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1); địa chỉ trụ sở: Tòa nhà H, số nhà D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Ngô Quang T, sinh ngày 10/12/1973; số CCCD: 001073000650 cấp ngày 04/9/2021; địa chỉ: Số nhà F, phố H, phường C, thành phố Hà Nội. Chức vụ: Tổng Giám đốc BV B1.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc Đ; địa chỉ: D P, phường B, tỉnh Đắk Lắk và bà Trần Mỹ P; địa chỉ: B T, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (Viết tắt Công ty T2); địa chỉ trụ sở: Số nhà E, đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1985; số CCCD: 052185008545, cấp ngày 26/01/2022; địa chỉ: Số nhà A, đường L, tổ B, khu phố A, phường Q, tỉnh Gia Lai. Chức vụ: Giám đốc Công ty T2.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phương D; địa chỉ: Số nhà I, đường T, tổ A, khu phố E, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1985; số CCCD: 052185008545, cấp ngày 26/01/2022; địa chỉ: Số nhà A, đường L, tổ B, khu phố A, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.2. Ông Nguyễn Thế Q, sinh năm 1979; số CCCD: 033079005579, cấp ngày 16/3/2021; địa chỉ: Số nhà A, đường L, tổ B, khu phố A, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.3. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1959; số CCCD: 052159011022, cấp ngày 11/8/2021; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Nguyễn Thế Q và bà Nguyễn Thị Y: Bà Nguyễn Thị Phương D; địa chỉ: Số nhà I, đường T, tổ A, khu phố E, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.4. Bà Trần Thị Thúy O, sinh năm 1987; số CCCD: 052187009738, cấp ngày 28/11/2024; địa chỉ: Số nhà I, đường H, phường Q, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 5 năm 2025, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 6 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) trình bày:*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (sau đây viết tắt là Công ty T2) đã ký với BV B1 các hợp đồng tín dụng sau đây:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số 0802100002800 ngày 19/03/2021: Số tiền vay 700.000.000 đồng. Mục đích vay mua xe ô-tô phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 48 tháng.

2. Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025: Hạn mức tín dụng 15.190.000.000 đồng. Hạn mức cho vay không vượt quá 15.090.000.000 đồng. Hạn mức thẻ tín dụng không vượt quá 100.000.000 đồng. Lãi suất cho vay và thời hạn vay được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm áp dụng đối với lãi chậm trả.

3. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng JCB doanh nghiệp số 0802300012600 ngày 16/06/2023: Hạn mức thẻ 100.000.000 đồng. Lãi suất được quy định trong Hợp đồng mở thẻ của BV B1.

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, BV B1 đã giải ngân cho Công ty T2 theo 09 Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ với tổng số tiền là 15.692.208.492 đồng, cụ thể:

1. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802100002800001 ngày 19/03/2021: Số tiền giải ngân 700.000.000 đồng. Mục đích vay mua xe ô tô phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất 10%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 19/03/2021 đến ngày 19/03/2025. Hiện nay, Công ty T2 đã tắt toán nợ vay theo Giấy nhận nợ này.

2. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400035200001 ngày 21/10/2024: Số tiền giải ngân 4.638.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,2%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 21/10/2024 đến ngày 21/06/2025.

3. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400035200002 ngày 23/01/2025: Số tiền giải ngân 952.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,2%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 23/01/2025 đến ngày 23/09/2025.

4. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400035200003 ngày 23/01/2025: Số tiền giải ngân 630.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,2%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 23/01/2025 đến ngày 23/09/2025.

5. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400035200004 ngày 24/01/2025: Số tiền giải ngân 574.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,2%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 24/01/2025 đến ngày 24/09/2025.

6. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400004101014 ngày 30/08/2024: Số tiền giải ngân 1.560.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu

động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,1%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 30/08/2024 đến ngày 30/04/2025.

7. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400004101015 ngày 05/09/2024: Số tiền giải ngân 2.500.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,1%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 05/09/2024 đến ngày 05/05/2025.

8. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400004101016 ngày 13/09/2024: Số tiền giải ngân 3.500.000.000 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,1%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 13/09/2024 đến ngày 13/05/2025.

9. Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0802400004101017 ngày 23/09/2024: Số tiền giải ngân 638.208.492 đồng. Mục đích, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất 9,1%/năm. Thời hạn vay, từ ngày 23/09/2024 đến ngày 23/05/2025.

Các khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng các biện pháp bảo đảm sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802400006700 ngày 18/03/2024, được công chứng số 0940, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh thành phố Q ngày 18/03/2024. Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CD 936100 (số vào sổ cấp GCN: CH02378) ngày 19/04/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 26/02/2019 gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, diện tích 85m², đất ở tại đô thị, tọa lạc tại tổ T, khu phố B, phường Q, tỉnh Gia Lai; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ (cấp IV), diện tích xây dựng 85m², diện tích sàn 85m².

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802300012700 ngày 11/05/2023, được công chứng số 1834, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh thành phố Q ngày 11/05/2023. Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CL 114479 (số vào sổ cấp GCN: CH03666) ngày 15/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Nguyễn Thị Y gồm: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, diện tích 110,3m² (đất ở tại đô thị 84,7m², đất trồng cây hàng năm khác 25,6m²), tọa lạc tại tổ D,

khu phố C, phường Q, tỉnh Gia Lai; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ (cấp IV), diện tích xây dựng 84,7m², diện tích sàn 84,7m².

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900 ngày 23/11/2022, được công chứng số 7165, quyền số 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; đăng ký thế chấp tại Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ1 ngày 23/11/2022. Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 179550 (số vào sổ cấp GCN: CS16703) ngày 25/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng T1 gồm: Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác thuộc Công trình Cơ sở pha chế sơn nước, kho chứa và mua bán vật liệu xây dựng, cụ thể: Nhà bảo vệ (cấp 4), diện tích xây dựng 14,4m², diện tích sàn 14,4m²; Nhà trưng bày sản phẩm (cấp 4), diện tích xây dựng 302,9m², diện tích sàn 302,9m²; Nhà ăn nghỉ công nhân (cấp 4), diện tích xây dựng 113,3m², diện tích sàn 113,3m²; Nhà kho (cấp 4), diện tích xây dựng 132,7m², diện tích sàn 132,7m²; Xưởng sản xuất (cấp 4), diện tích xây dựng 953,2m², diện tích sàn 953,2m²; Xưởng sản xuất (cấp 4), diện tích xây dựng 954,4m², diện tích sàn 954,4m². (Các tài sản này nằm trên thửa đất số 318, tờ bản đồ số 6, diện tích 8.758,1m², đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, tọa lạc tại thôn B, xã T, tỉnh Gia Lai, nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm).

4. Hợp đồng thế chấp động sản số 0802100002700 ngày 19/03/2021 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng chứng nhận số CE21015400BD ngày 19/03/2021. Tài sản thế chấp là 01 xe ô tô tải (tự đổ) nhãn hiệu KAMAZ 6540, biển kiểm soát 77H-010.86, số khung: XTC65400KF1323576, số máy: 740300F2780292, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty T2.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T2 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn. BV B1 đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay Công ty T2 vẫn không trả nợ cho BV B1. Tạm tính đến ngày 31/7/2025, tổng dư nợ của Công ty T2 tại BV B1 là 15.904.123.913 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025: Nợ gốc là 14.956.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 549.449.468 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 16.991.923 đồng, nợ lãi quá hạn là 317.423.082 đồng, tổng cộng là 15.839.864.473 đồng. Chi tiết như sau:

	GNN1	GNN2	GNN3	GNN4	GNN5	GNN6	GNN7	GNN8	Tổng
Lãi trong hạn	210.425.424	45.351.715	30.012.165	27.199.738	34.571.281	56.889.229	121.291.781	23.708.135	549.449.468
Lãi chậm trả	6.486.676	988.472	654.539	590.173	1.133.781	1.868.422	4.438.320	831.540	16.991.923
Lãi quá hạn	66.634.718				49.577.496	81.339.041	103.403.425	16.468.402	317.423.082
Gốc	4.638.000.000	952.000.000	630.000.000	574.000.000	1.523.791.508	2.500.000.000	3.500.000.000	638.208.492	14.956.000.000
Tổng	4.921.546.818	998.340.187	660.666.704	601.789.911	1.610.252.132	2.640.096.692	3.729.133.526	679.216.569	15.841.042.539

- Thẻ tín dụng: Nợ gốc là 57.097.508 đồng, nợ lãi và phí là 7.161.932 đồng, tổng cộng là 64.259.440 đồng.

Ngày 03/11/2024, bà Nguyễn Thị Y có nhu cầu chuyển nhượng cho người khác tài sản thế chấp là thửa đất số 449, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại lô D, KDC cụm kho bãi dọc Quốc lộ A, phường Q, tỉnh Gia Lai và đề nghị BV B1 giải chấp tài sản này. Ngày 29/11/2024, Công ty T2 đã đồng ý chuyển tiền vào tài khoản của Công ty tại BV B1 số tiền 502.917.000 đồng và ngày 03/12/2024, bà Nguyễn Thị Hồng T1 chuyển vào số tiền 670.000.000 đồng để BV B1 thu nợ trước hạn một phần gốc của Giấy nhận nợ số 0802400004101009. Công ty T2 đã rút tài sản thế chấp của bà Y vào ngày 03/12/2024. Vì muốn giải chấp tài sản thì buộc phải giảm dư nợ vay tương ứng; đồng thời, Công ty T2 đồng ý để BV B1 thu nợ trước hạn giảm hạn mức cho vay thì mới rút được tài sản thế chấp. Việc giảm hạn mức cho vay dẫn đến hai bên đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025, hạn mức cho vay còn 15.090.000.000 đồng và được đảm bảo bằng 03 bất động sản nêu trên.

Ngày 05/12/2024, khoản tiền chuyển về Công ty T2 116.296.000 đồng đã được Công ty chuyển khoản vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Hồng T1 tại S 120.000.000 đồng, BV B1 không thu nợ khoản tiền này. Ngày 23/01/2025, Công ty T2 có nộp tiền vào tài khoản 700.000.000 đồng để giải ngân ra lại trong ngày cho chặn số tiền vay, nên BV B1 và Công ty T3 thu nợ trước hạn thêm 36.208.492 đồng, đồng thời trong ngày, BV B1 giải ngân số tiền 1.582.000.000 đồng để Công ty hoạt động kinh doanh. Các việc thu nợ hay giải ngân của BV B1 đều có sự đồng ý và theo nhu cầu hợp lý để Công ty T2 hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc BV B1 trích nợ trước hạn như phía bị đơn nêu ra là trên cơ sở tự động trích nợ nếu đến hạn mà không thanh toán hoặc khách hàng tự nguyện nộp.

Đối với 04 khoản nợ chưa đến hạn mà phía bị đơn nêu thì theo các Điều 6, 7, 8 Hợp đồng tín dụng cho phép BV B1 được quyền chuyển các khoản nợ chưa đến hạn để yêu cầu thanh toán cùng với các khoản nợ quá hạn. Trước khi

khởi kiện, BV B1 đã thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn cho Công ty T2 thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 26/02/2025, Thông báo ngày 26/3/2025 và một số Thông báo trước đó. Đối với thẻ tín dụng, lãi suất dao động từ 18%/năm – 20%/năm, ngoài ra còn phát sinh phí do chậm trả gốc và lãi để duy trì hạn mức.

Việc bà T1 và Công ty T2 chuyển nhượng nhà xưởng tại xã T, tỉnh Gia Lai cho bà Trần Thị Thúy O nhằm chuyển khoản nợ của Công ty T2 tại BV B1 cho bà O nhưng sau đó không thành, đến nay hợp đồng chuyển nhượng đã chấm dứt. Bà O đã cho người tháo dỡ nhà xưởng, nhà ăn và nhà trưng bày để cải tạo, sửa chữa lại và xây dựng mới văn phòng; sau đó, giữa bà T1 và bà O phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, tố cáo. Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ và BV B1 cũng đã thẩm định lại tài sản thế chấp này. Con bảo số 13 vừa rồi đã làm hư hỏng một số tài sản thế chấp này và hiện nay cơ quan bảo hiểm đang kiểm tra, thẩm định để bồi thường. Ngoài ra,, theo thông tin bà T1 cho biết hiện nay bà T1 đang cho một đối tác thuê lại nhà xưởng này. Theo điều khoản hợp đồng thế chấp thì thiệt hại do bên thứ ba gây ra, tiền cho thuê nhà xưởng, tiền bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm đều thuộc tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, BV B1 không yêu cầu giải quyết về các khoản tiền đó trong vụ án này mà tách ra để xử lý sau.

Tại thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, xe ô-tô (tự đồ) nhãn hiệu KAMAZ 6540, biển kiểm soát 77H-010.86 mà Công ty T2 đã thế chấp cho BV B1 bị hư hỏng, không sử dụng được. Mới đây, bà T1 đã cho sửa chữa lại xe ô-tô này và hiện tại đang quản lý, sử dụng bình thường. Ông Nguyễn Thế Q cho rằng nhà xưởng tại xã T, tỉnh Gia Lai được cấp cho hộ gia đình ông gồm có ông, bà T1 và các con, nhưng theo Giấy chứng nhận chỉ có đất thuê giao cho hộ còn các công trình trên đất là tài sản của ông Q và bà T1 tạo lập có cam kết và giấy xác nhận của ông Q, bà T1; BV B1 chỉ nhận thế chấp là các công trình trên đất, không nhận thế chấp quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

Nay BV B1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty T2 phải trả ngay cho BV B1 tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 31/7/2025 là 15.904.123.913 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng và Thẻ tín dụng nêu trên. Công ty T2 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kể từ ngày 01/8/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì BV B1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm

việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900 ngày 23/11/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802400006700 ngày 18/03/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802300012700 ngày 11/05/2023; Hợp đồng thế chấp động sản số 0802100002700 ngày 19/03/2021 để xử lý thu hồi nợ cho BV B1. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV B1 thì Công ty T2 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV B1 cho đến khi thi hành án xong.

- Buộc Công ty T2 phải chịu toàn bộ chi phí trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

** Tại bản tự khai đề ngày 08 tháng 9 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty T2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty T2 là bà Nguyễn Thị Phương D thống nhất trình bày:*

Công ty T2 xác nhận có vay tiền của BV B1 theo các Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ, Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng như người đại diện hợp pháp của BV B1 trình bày. Tổng nợ gốc theo Hợp đồng hạn mức tín dụng là 14.956.000.000 đồng, nợ gốc theo Thẻ tín dụng là 57.097.508 đồng, tiền lãi theo quy định của pháp luật. Các khoản vay này được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp sau đây: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900 ngày 23/11/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802400006700 ngày 18/03/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802300012700 ngày 11/05/2023; Hợp đồng thế chấp động sản số 0802100002700 ngày 19/03/2021.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, các Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ của các khoản vay nêu trên, tiền nợ gốc sẽ trả vào cuối kỳ hạn vay; trong các khoản vay nêu trên, ngày đến hạn vay sớm nhất là ngày 30/4/2025 của khoản vay 1.560.000.000 đồng. Tuy nhiên, không hiểu vì lý do gì khi chưa đến cuối kỳ hạn vay mà ngày 29/11/2024, BV B1 đã tự trừ tài khoản của Công ty T2 để thu tiền nợ gốc với số tiền 116.296.000 đồng và ngày 23/01/2025 thu tiền nợ gốc với số tiền 36.208.492 đồng. Theo Sổ phụ tài khoản, BV B1 đã tự động thu tiền nợ gốc: Ngày 30/12/2024 – 14.600.000 đồng và 484.820.315 đồng; ngày

31/12/2024 – 72.045.744 đồng và 1.501.027 đồng. Việc BV B1 tự ý thu tiền nợ gốc khi chưa đến hạn đã làm ảnh hưởng đến dòng tiền kinh doanh của Công ty T2, dẫn đến việc Công ty T2 bị động trong các khoản thanh toán với đối tác khách hàng. Từ đó, Công ty T2 không thể thu được các khoản tiền thanh toán của khách hàng theo tiến độ của các hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến việc Công ty T2 trả lãi vay và nợ gốc cho BV B1. Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay xuất phát từ việc BV B1 đã tự ý thu tiền nợ gốc trước hạn. Do đó, Công ty T2 đề nghị BV B1 xem xét không tính lãi vay, lãi chậm trả của tất cả các khoản vay mà Công ty T2 đã vay của BV B1, kể từ ngày BV B1 tự ý thu tiền nợ gốc khi chưa đến hạn.

Trong 08 Giấy nhận nợ có 04 khoản vay chưa đến hạn, cụ thể: 01 khoản vay ngày 21/10/2024, ngày đến hạn 21/6/2025; 02 khoản vay ngày 23/01/2025, ngày đến hạn 23/9/2025; khoản vay ngày 24/01/2025, ngày đến hạn 24/9/2025. Mặc dù chưa đến hạn nhưng BV B1 đã gửi đơn khởi kiện ngày 17/6/2025 là chưa đủ điều kiện khởi kiện. Cho nên, Công ty T2 đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với 04 khoản vay này.

Ngày 11/7/2023, bà Nguyễn Thị Hồng T1 và bà Trần Thị Thúy O có ký kết Hợp đồng chuyên nhượng nhà xưởng (bản viết tay). Nội dung hợp đồng ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà T1 và bà O về các điều khoản mua bán nhà xưởng. Bà T1 đã bàn giao nhà xưởng cho bà O theo đúng hiện trạng. Sau đó, bà O đã xây dựng thêm một số công trình trên đất không phù hợp với quy hoạch, không có giấy phép xây dựng. Ủy ban nhân dân xã P đã nhiều lần thông báo bà O tháo dỡ các công trình xây dựng này nhưng bà O không hợp tác thực hiện. Ngày 02/5/2025, bà T1 đã tháo dỡ các công trình xây dựng không phép của bà O trước sự chứng kiến của bà O và gia đình bà O để trả lại hiện trạng nhà xưởng phù hợp với quy hoạch và tiếp quản lại nhà xưởng cho đến nay. Khi tiếp nhận lại nhà xưởng, bà T1 phát hiện nhà xưởng không còn như hiện trạng ban đầu; bà O đã tự ý đập phá, tháo dỡ một số hạng mục của nhà xưởng mà không thông báo cho bà T1 biết. Do đó, bà T1 đã có đơn trình báo các cơ quan chức năng về việc bà O tháo dỡ nhà xưởng của bà. Sau khi bà T1 tháo dỡ các công trình không phép của bà O thì bà O có đơn tố cáo bà T1 có hành vi hủy hoại tài sản đến Công an tỉnh G và bà T1 cũng có đơn tố cáo bà O đã tự ý tháo dỡ nhà xưởng của bà T1 đến Công an tỉnh G; vụ việc đang được Công an tỉnh G xem xét, giải quyết.

Con bão số 13 vừa qua cũng đã gây thiệt hại cho nhà xưởng của bà T1 và công ty B2 đang xem xét, giải quyết tiền bảo hiểm. Nhà xưởng đang được bà T1 cho một đối tác khác thuê. Đối với thiệt hại nhà xưởng do bà O gây ra, tiền bảo hiểm do bão số 13 (nếu có) và việc cho thuê nhà xưởng nêu trên, Công ty T2 và

bà T1 thống nhất với BV B1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà tách ra xử lý sau.

Các tài sản bảo đảm là nhà, đất ở phường Q, tỉnh Gia Lai cơ bản hiện trạng không có gì thay đổi. Xe ô-tô (tự đồ) nhãn hiệu KAMAZ 6540, biển kiểm soát 77H-010.86 trước đây bị hư hỏng, không sử dụng, nay đã được sửa chữa lại và hiện Công ty T2 đang quản lý, sử dụng bình thường. Đối với việc xử lý các tài sản bảo đảm này, Công ty T2 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai đề ngày 08 tháng 9 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Phương D trình bày:*

Ngày 23/11/2022, với tư cách là một thành viên trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Nguyễn Thế Q có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900, được công chứng số 7165 tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng khác – Tên công trình: Cơ sở pha chế sơn nước, kho chứa và mua bán vật liệu xây dựng. Tài sản này gắn liền với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 18/3/2024, ông Q có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802400006700, được công chứng số 0940 tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ A, khu phố A, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông Q ký kết 02 Hợp đồng thế chấp nêu trên nhằm đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng của Công ty T2 với BV B1. Việc Công ty T2 vay mượn tiền, trả gốc, lãi với BV B1 như thế nào ông Q không tham gia vào việc vay mượn nên ông Q không có ý kiến về khoản nợ gốc và lãi. Nay BV B1 khởi kiện Công ty T2 đòi tiền gốc và lãi, ông Q đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Đối với các tài sản thế chấp mà ông Q đã ký thế chấp cho Ngân hàng, ông Q đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của 02 Hợp đồng thế chấp mà anh đã ký kết và giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900 ngày 23/11/2022, ông Q có ý kiến như sau:

Khoản 5 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2014 quy định về hộ gia đình sử dụng đất. Ông Q và bà Nguyễn Thị Hồng T1 có 03 người con chung là Nguyễn Hạnh N (sinh năm 2007), Nguyễn Phương H (sinh năm 2014), Nguyễn Thế G (sinh năm 2019). Vì tài sản thế chấp là tài sản của hộ gia đình bà T1 nên theo quy định nêu trên, tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông và các con của ông. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp chỉ có vợ chồng ông ký tên thế chấp. Do đó, ông đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp này khi giải quyết vụ án. Trong trường hợp Tòa án giao cho BV B1 xử lý tài sản thế chấp của hộ bà T1 thì ông yêu cầu Tòa án phải đảm bảo quyền sử dụng đất cho các con của ông theo quy định của pháp luật. Đối với thiệt hại nhà xưởng do bà O gây ra, tiền bảo hiểm do bảo số 13 (nếu có) và việc cho thuê nhà xưởng, ông Q thống nhất với BV B1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà tách ra xử lý sau.

** Tại bản tự khai đề ngày 08 tháng 9 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Phương D trình bày:*

Ngày 11/05/2023, bà Nguyễn Thị Y có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802300012700, được công chứng số 1834 tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại tổ D, khu phố E, phường Q, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Y ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên nhằm đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng của Công ty T2 với BV B1. Việc Công ty T2 vay mượn tiền, trả gốc, lãi với BV B1 như thế nào bà Y không tham gia vào việc vay mượn nên bà Y không có ý kiến về khoản nợ gốc và lãi. Nay BV B1 khởi kiện Công ty T2 đòi tiền gốc và lãi, bà Y đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Đối với tài sản mà bà Y đã ký thế chấp cho Ngân hàng, bà Y đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp mà bà đã ký kết và giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy O đã được Tòa án thông báo, triệu tập nhiều lần nhưng không cung cấp lời khai và tài liệu, chứng cứ. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 13 tháng 11 năm 2025, bà O đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử của Tòa án vì vụ án không có liên quan đến bà O, và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 47/2025/KDTM-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội;

- Các Điều 3, 117, 119, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 167, 179, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 100, 103, 107 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

- Điều 26 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1).

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) các khoản nợ tín dụng tạm tính đến ngày 31/7/2025 với tổng số tiền là 15.904.123.913 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025: Nợ gốc là 14.956.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 549.449.468 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 16.991.923 đồng, nợ lãi quá hạn là 317.423.082 đồng, tổng cộng là 15.839.864.473 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng JCB doanh nghiệp số 0802300012600 ngày 16/06/2023: Nợ gốc là 57.097.508 đồng, nợ lãi và phí là 7.161.932 đồng, tổng cộng là 64.259.440 đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) tiền lãi phát sinh từ ngày 01/8/2025 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ nêu trên theo mức lãi suất thỏa thuận tại:

Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025; các Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 0802400035200001 ngày 21/10/2024, số 0802400035200002 ngày 23/01/2025, số 0802400035200003 ngày 23/01/2025, số 0802400035200004 ngày 24/01/2025, số 0802400004101014 ngày 30/08/2024, số 0802400004101015 ngày 05/09/2024, số 0802400004101016 ngày 13/09/2024, số 0802100002800001 ngày 19/03/2021; Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng JCB doanh nghiệp số 0802300012600 ngày 16/06/2023.

Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tín dụng nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm (theo hiện trạng) để thu hồi nợ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802400006700 ngày 18/03/2024, được công chứng số 0940, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh thành phố Q ngày 18/03/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900, được công chứng số 7165, quyền số 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2022 tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ1 ngày 23/11/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802300012700, được công chứng số 1834, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2023 tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 Chi nhánh thành phố Quy Nhơn ngày 11/05/2023; Hợp đồng thế chấp động sản số 0802100002700 ngày 19/03/2021, đăng ký giao dịch bảo đảm theo Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng số CE21015400BD ngày 19/03/2021 của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Nội dung kháng cáo.

Ngày 05/12/2025, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

4. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án khi nguyên đơn chưa có quyền khởi kiện vì khoản nợ vay của bị đơn chưa đến kỳ hạn trả nợ; tài sản thế chấp cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng T1 nhưng Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của các con bà T1 và Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con bà T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp gồm xe ô tô tải và nhà, xưởng bị thay đổi hiện trạng do cơn bão số 13 gây ra và không đưa Công ty B2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thúy O; Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc thay đổi thành viên Hội đồng xét xử sau khi tạm ngừng phiên tòa.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

- Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm được cơ quan tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 47/2025/KDTM-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa;

[1] Về tố tụng:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 273, Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (BV B1) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (gọi tắt Công ty T2) phải toán các khoản nợ tín dụng và xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng JCB doanh nghiệp số 0802300012600 ngày 16/06/2023 và các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định pháp luật tranh chấp và áp dụng pháp luật có liên quan khi giải quyết nội dung vụ án là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q, thấy rằng:

BV B1, Công ty T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng T1 đều thừa nhận, đến ngày 31/7/2025, tổng dư nợ của Công ty T2 tại BV B1 theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng tổ chức số 0802400035200 ngày 17/10/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0802400035201 ngày 22/01/2025, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng JCB doanh nghiệp số 0802300012600 ngày 16/06/2023 là 15.904.123.913 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty T2 phải trả cho BV B1 15.904.123.913 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/8/2025 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ nêu trên theo mức lãi suất đã thỏa thuận là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 103, Điều 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1] Công ty T2 kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết đối với các khoản nợ chưa đến hạn gồm: Khoản vay ngày 21/10/2024, ngày đến hạn 21/6/2025, số tiền 4.638.000.000 đồng; khoản vay ngày 23/01/2025, ngày đến hạn 23/9/2025, số tiền 952.000.000 đồng và 630.000.000 đồng; khoản vay ngày 24/01/2025, ngày đến hạn 24/9/2025, số tiền 574.000.000 đồng là vi phạm tố tụng.

Thấy rằng, quá trình vay Công ty T2 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại theo điểm h Điều 6, 7, 8 Hợp đồng tín dụng cho phép BV B1 được quyền chuyển các khoản nợ chưa

đến hạn để yêu cầu thanh toán cùng với các khoản nợ quá hạn. Đồng thời, trước khi khởi kiện, BV B1 đã thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn cho Công ty T2 thể hiện tại Thông báo ngày 10/11/2024, Thông báo ngày 14/01/2025, Thông báo ngày 03/2/2025, Thông báo ngày 26/3/2025 và Biên bản làm việc ngày 26/02/2025. Ngoài ra, từ lúc Công ty T2 bị kiện cho đến nay, Công ty T2 cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho BV B1 theo quy định. Do đó kháng cáo này của Công ty T2 không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với xe ô tô tải (tự đổ) nhãn hiệu KAMAZ 6540, biển số 77H-010.86, số khung: XTC65400KF1323576, số máy: 740300F2780292.

Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 25/8/2025 bà Nguyễn Thị Hồng T1 là đại diện theo pháp luật của công ty T2 đề nghị không tiến hành xem xét thẩm định đối với xe ô tô nêu trên và đại diện theo ủy quyền của BV B1 cũng đồng ý. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 thống nhất với hiện trạng của xe và không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định đối với xe ô tô, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định đối với ô tô là phù hợp, trường hợp xảy ra tranh chấp trong quá trình thi hành án thì các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[2.3] Đối với nội dung không tiến hành xem xét thẩm định lại đối với tài sản thế chấp là nhà xưởng đã bị thay đổi về hiện trạng do ảnh hưởng của bão và không đưa Công ty B2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, phía BV B1 yêu cầu việc xử lý tài sản thế chấp là nhà xưởng theo hiện trạng và thỏa thuận, các bên tự giải quyết với nhau, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, bà Nguyễn Thị Hồng T1 là đại diện theo pháp luật của công ty T2 cũng đồng ý với ý kiến của BV B1. Mặt khác, tại các điểm d, g, h Mục 1 của Điều khoản thế chấp tài sản đính kèm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0802200030900 ngày 23/11/2022 có quy định: “d. Toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm cũng thuộc tài sản bảo đảm”; “g. Trường hợp tài sản bảo đảm bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba thì toàn bộ số tiền, tài sản bồi thường thiệt hại cũng thuộc tài sản bảo đảm”; “h. Trong trường hợp tài sản bảo đảm được bảo hiểm thì khi phát sinh sự kiện bảo hiểm, toàn bộ số tiền bảo hiểm có được cũng là tài sản bảo đảm”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định lại đối với nhà xưởng và không đưa Công ty B2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2.4] Đối với nội dung cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 179550 (số vào sổ cấp GCN: CS16703) ngày 25/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng T1, nên tài sản này thuộc sở hữu chung của vợ chồng bà T1, ông Nguyễn Thế Q và 03 con chung là Nguyễn Hạnh N (sinh năm 2007), Nguyễn Phương H (sinh năm 2014), Nguyễn Thế G (sinh năm 2019). Tòa án cấp sơ thẩm không đưa 03 người con chung của ông Q, bà T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

Xét thấy, để ký hợp đồng thế chấp ngày 23/11/2022, bà Nguyễn Thị Hồng T1 đã làm đơn đề nghị xác nhận các thành viên trong hộ sử dụng đất, trong đó thể hiện số lượng thành viên trong hộ tại thời điểm cấp đất gồm có bà Nguyễn Thị Hồng T1 và ông Nguyễn Thế Q. Đơn này đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (cũ) xác nhận. BV B1 và bà T1, ông Q đã ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, việc kê khai không đúng thành viên trong hộ là lỗi của bà T1, trường hợp các con của ông Q và bà T1 thấy quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà T1 phải bồi thường giá trị của phần tài sản chung được hưởng. Đồng thời, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thể hiện, nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất và trả tiền hàng năm nên BV B1 không có quyền xử lý tài sản là đất để thu hồi nợ mà chỉ được xử lý tài sản trên đất để thu hồi nợ. Do đó, việc cấp sơ thẩm không đưa các con của ông Q, bà T1 vào tham gia tố tụng là có căn cứ nên kháng cáo của ông Q không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thúy O.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần bà Trần Thị Thúy O nhưng bà O không đến Tòa và không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 13 tháng 11 năm 2025, bà O đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử của Tòa án vì vụ án không có liên quan đến bà O. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà O là đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Đối với việc thay đổi thành viên Hội đồng xét xử sau khi tạm ngừng phiên tòa nhưng không quay lại xét hỏi từ đầu.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa, phiên tòa sơ thẩm tiếp tục xét xử lại có thay đổi một thành viên Hội đồng xét xử là Hội thẩm nhân dân. Tuy nhiên, Hội thẩm nhân dân có thay đổi là Hội thẩm nhân dân dự khuyết có tại Quyết định đưa vụ

án ra xét xử. Việc Hội đồng xét xử thay đổi Hội thẩm nhân dân mà không quay lại thủ tục bắt đầu phiên tòa là có vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên việc thay đổi một thành viên Hội đồng xét xử không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm của người kháng cáo nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Q.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006920 ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 đã nộp đủ.

- Buộc ông Nguyễn Thế Q phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006921 ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Thế Q đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 1-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Người TGTT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

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

Đinh Thị Như Phượng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 9-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 9;
- Người TGT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

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

Giáp Bá Dự

