

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 14/2026/KDTM-PT

Ngày 28 - 8 - 2026

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trọng.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Đoan Trang.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 và ngày 28 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ - cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2026/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/KDTM-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ngân hàng TMCP V1 (V2); địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Tuấn A – Phó giám đốc Trung tâm T4 nợ pháp lý) theo văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/07/2023).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lương Viết T, sinh năm 1988; địa

chỉ: Tầng A Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền số: 4318/2025/UQN-VPB ngày 08/11/2025), “có mặt”.

2. Công ty CP M1; địa chỉ: Tầng D Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1 – Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Ngọc T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Tầng A Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền số: 36612/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 15/12/2025), “có mặt”.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ2; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1980; địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Đặng Thế S, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Khương Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ: số E TT V, phường T, Thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2024), “vắng mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S: Ông Phan Huy Đ và ông Thiệu Quang S1, sinh năm 1987 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố H, Công ty L3, địa chỉ: Tầng E, tòa nhà D, số D L, Phường Y, Thành phố Hà Nội, (có mặt ông S1, vắng mặt ông Đ).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Sở Tài chính tỉnh P; địa chỉ: Tổ H, phường T, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vương Thị B – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim N1 - Trưởng phòng Đăng ký kinh doanh (theo văn bản ủy quyền số 3088/STC-ĐKKD ngày 10/10/2025), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Đặng Thế Đ1, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, Thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

3. Cụ Đặng Thị N2, sinh năm 1939; địa chỉ: địa chỉ: Xóm T, xã Đ, Thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

4. Anh Đặng Thanh H, sinh năm 2002; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, Thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

5. Anh Đặng Thế L, sinh năm 2000; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, Thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, Thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Thế S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/5/2024, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đều trình bày:

Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 170523-11202678-01-SME ngày 11/07/2023 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo, Công ty TNHH Đ2 (viết tắt là Công ty Đ2) do Bà Nguyễn Thị P – Chức vụ: Giám đốc là Đại diện theo pháp luật, vay vốn của Ngân hàng TMCP V1 (viết tắt V2) với tổng số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành L1 thanh toán cho đối tác đầu tư vào phục vụ cho hoạt động bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, sản xuất chế biến gỗ.

Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Được V2 và Công ty Đ2 thỏa thuận trong (các) Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa Công ty Đ2 và V2.

* Khế ước nhận nợ số 140723-11202678-ONL-1 ngày 14/7/2023: Số tiền nhận nợ 3.000.000.000đ, thời hạn vay 04 tháng, từ ngày 14/7/2023 đến ngày 14/11/2023; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12.6%/năm, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 02 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 02 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 02 tháng/ lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/9/2023.

Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng, do Hội sở chính áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 04 tháng và kỳ điều chỉnh lãi suất là 02 tháng/01 lần, tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4.00%/năm; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

* Khế ước nhận nợ số 170723-11202678-ONL-2 ngày 17/7/2023: Số tiền nhận nợ: 2.000.000.000đ, thời hạn vay 04 tháng, từ ngày 17/7/2023 đến ngày 17/11/2023; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12.6%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 02 tháng, kể từ ngày giải

ngân đầu tiên. Hết thời hạn 02 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 02 tháng/ lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 14/9/2023. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng, do Hội sở chính áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 04 tháng và kỳ điều chỉnh lãi suất là 02 tháng/ 01 lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4.00%/năm; lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả tối đa không quá 10%/năm tính, trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210,5 m²; địa chỉ thửa đất: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo GCNQSDĐ số BG 501510, số vào sổ cấp GCN: 3953.QĐ.UBND.2011 CH.007.59.2011 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội (cũ) cấp ngày 19/10/2011, đứng tên ông Đặng Thế S và xác lập thế chấp tại V2 theo Hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/07/2023.

- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của bà Nguyễn Thị P theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023 và Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Đặng Thế S, theo Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023 đã giao kết với V2.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Công ty Đ2 vi phạm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với V2 kể từ ngày 14/11/2023. Do đó, V2 đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn, với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

Ngày 29/06/2024, V2 và Công ty cổ phần M1 (viết tắt Công ty M1) ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 và Phụ lục đính kèm. Theo đó, V2 đồng ý bán và Công ty M1 đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ của khách hàng vay là Công ty Đ2, mã số đăng ký doanh nghiệp số 2500673367 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh V cấp lần đầu ngày 27/10/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 4 vào ngày 01/12/2022, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà Công ty Đ2 đã ký kết với V2.

Đồng thời, V2 chuyển giao một phần quyền chủ nợ, Công Ty M1 kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của V2 đối với (các) khoản nợ đã mua và một phần quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của Công ty Đ2. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tính đến ngày 31/03/2026, Công ty Đ2 đã trả được số tiền là 161.513.788 đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.003 đồng, tiền lãi là 161.512.785 đồng, còn nợ tổng số tiền là: 7.328.094.220 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 4.999.999.161 đồng; lãi trong hạn 45.209.541 đồng; lãi quá hạn 2.247.578.699 đồng; lãi chậm trả 35.306.819 đồng.

Trong đó nợ Công ty M1 số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 4.499.999.245 đồng; Lãi trong hạn: 40.688.587 đồng; Lãi quá hạn: 2.022.820.829 đồng; Lãi chậm trả: 31.776.137 đồng; Tổng cộng: 6.595.284.798 đồng.

Nợ V2 số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 499.999.916 đồng; Lãi trong hạn: 4.520.954 đồng; Lãi quá hạn: 224.757.870 đồng; Lãi chậm trả: 3.530.682 đồng; Tổng cộng: 732.809.422 đồng.

Đề nghị: Buộc Công ty Đ2 phải thanh toán cho Công ty M1 và V2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả nêu trên và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên.

Nếu Công ty Đ2 thanh toán không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án giải quyết để Công ty M1 và V2 có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210,5 m²; địa chỉ thửa đất: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội đứng tên ông Đặng Thế S được xác lập thế chấp tại V2 theo Hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/07/2023.

Ngoài ra, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị P và ông Đặng Thế S có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay Công ty Đ2, theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023, Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023 đã giao kết với V2. Trường hợp bà P và ông S không thanh toán/thanh toán không đầy đủ thì V2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xác minh, kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của bà P và ông S để thanh toán khoản nợ vay.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, phạt chậm trả lãi, các chi phí phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến ngày Công ty Đ2 thực tế thanh toán hết nợ cho V2 và J.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Nguyễn Thị P vắng mặt tại phiên toà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà P trình bày: Công ty Đ2 được thành lập vào ngày 27/10/2021. Khoảng giữa năm 2022 bà là đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2 do nhận chuyển nhượng vốn. Tháng 7/2023, Công ty Đ2 có ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp, bảo lãnh có liên quan với hạn mức 10.000.000.000 đồng, cùng các khế ước nhận nợ kèm theo với tổng giá trị là 5.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, tài sản để đảm bảo khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210,5 m², địa chỉ thửa đất: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên ông Đặng Thế S, theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023 và bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông S và bà theo Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023 đã giao kết với Ngân hàng.

Bà P cho rằng vì ông S thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ2 với V2 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 170523-11202678-01-SME ngày 11/07/2023, nên Công ty Đ2 đưa ông Đặng Thế S vào làm thành viên của công ty từ ngày 11 tháng 05 năm 2022. Bà có liên lạc cho ông S để thông báo là đến ngày 06/11/2023, Hội đồng thành viên của Công ty Đ2 sẽ tiến hành họp, thay đổi người đại diện theo pháp luật và chuyển đổi Công ty hai thành viên trở lên thành Công ty một thành viên. Tuy nhiên, ông S nói rằng không đến đề nghị các thành viên trong Công ty tự tiến hành các thủ tục. Đến ngày 06/11/2023, Hội đồng thành viên Công ty Đ2 có quyết định thay đổi người đại diện theo pháp luật và chuyển đổi Công ty TNHH H2 lên thành Công ty TNHH một thành viên, do bà là chủ tịch Hội đồng thành viên ký thay Hội đồng thành viên.

Về việc bảo lãnh cá nhân, khi chuyển nhượng Công ty cho ông Đặng Thế S là đại diện theo pháp luật cho Công ty Đ2, bà đã chuyển hết mọi quyền lợi và nghĩa vụ cho ông Đặng Thế S. Bà và ông Đặng Thế S chỉ là quen biết xã hội, cùng làm ăn với nhau. Nay Ngân hàng và Công ty M1 khởi kiện Công ty Đ2 thanh toán số tiền nêu trên, nếu Công ty Đ2 thanh toán không đầy đủ thì đề nghị Tòa án giải quyết để Công ty M1, V2 có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210,5 m²; địa chỉ thửa đất: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội đứng tên ông Đặng Thế S được xác lập thế chấp tại V2 theo Hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/07/2023. Ngoài ra, đề nghị Tòa án buộc bà và ông S có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay Công ty Đ2 theo Hợp đồng bảo lãnh số Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023, Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023 đã giao kết với V2. Trường hợp bà và ông S không thanh toán/thanh toán không đầy đủ thì V2 và Công ty M1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xác minh, kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của bà và ông S để thanh toán khoản nợ vay.

Ngoài ra, bà P trình bày: Quá trình kết nạp ông S là thành viên Công ty và các lần thay đổi đăng ký kinh doanh (thay đổi người đại diện theo pháp luật và chủ sở hữu công ty), thì bà đều gọi điện thoại trao đổi nội dung với ông S và được ông S nhất trí thì bà mới làm các thủ tục. Bà xác định các chữ ký của ông S

trong hồ sơ kết nạp thành viên công ty, các biên bản họp của công ty và hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh đều là do bà ký thay ông S. Nay ông S yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1, 2, 3, 4, 5, 6 đối với Công ty T5 do Sở Tài Chính tỉnh P cấp, bà nhất trí theo yêu cầu của ông S. Trường hợp có căn cứ huỷ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mà ông S là người đại diện theo pháp luật, thì bà cũng nhất trí là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2.

Đối với các yêu cầu liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng bảo lãnh thì bà nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Thế S trình bày:* Giữa ông Đặng Thế S và Công ty Đ2 không có mối quan hệ gì và ông S cũng không biết bà Nguyễn Thị P là ai. Việc ông Đặng Thế S ký vào hợp đồng thế chấp với V2, như nội dung đại diện V2 và J trình bày nêu trên là đúng. Tuy nhiên, ông S ký vào hợp đồng thế chấp là do ông Nguyễn Quốc T3 (em trai của bà P) chỉ định. Vì trước khi ký hợp đồng thế chấp với V2, thì ông S có vay tiền của ông T3 và thế chấp cho ông T3 01 GCNQSDĐ đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98 tại xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Ông T3 có hứa hẹn khi nào vay được tiền Ngân hàng sẽ trả lại bìa đồ cho ông S (có biên bản thoả thuận, trong đó thể hiện nội dung ông T3 hứa hẹn với ông S). Không có việc ông S bị đe dọa hay bị ép buộc ký vào hợp đồng thế chấp với V2. Ông S không ký kết vào hợp đồng bảo lãnh.

Ngoài ra, khi bà Nguyễn Thị P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2, bà P tự kết nạp ông S vào làm thành viên của Công ty mà không có sự đồng ý của ông S. Sau đó, bà P làm thủ tục vay tiền của V2, tự hoạt động kinh doanh, ông S không biết và không tham gia, không phải là thành viên Công ty (kết nạp ông S vào trước thời điểm vay và thế chấp).

Bà P còn tự ý thực hiện việc thay đổi giấy phép kinh doanh, thay đổi người đại diện theo pháp luật, chủ sở hữu của Công ty từ bà P sang ông S, mà ông S không biết và cũng không tham gia gì (toàn bộ hồ sơ đăng ký kinh doanh và hồ sơ đề phê duyệt đi vay mang tên ông S bị giả mạo chữ ký, chữ viết của ông S). Vụ án có dấu hiệu giả mạo, sự thiếu trách nhiệm trong hoạt động cho vay của Ngân hàng. Do vậy, ông S yêu cầu Toà án:

1. Huỷ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1, 2, 3, 4, 5, 6 đối với Công ty Đ2 do Sở tài chính tỉnh P cấp.

2. Không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, địa chỉ: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3. Tuyên bố hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 170523-11202678-01-SME

ngày 11/7/2023 cùng khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/7/2023; Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/7/2023 là vô hiệu.

4. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu Công ty Đ2 bồi thường thiệt hại cho ông S theo đúng pháp luật và yêu cầu V2 trả lại cho ông S bản gốc GCNQSDĐ số BG 501510, sổ vào sổ cấp GCN: 3953.QĐ.UBND.2011 CH.007.59.2011 cấp ngày 19/10/2011.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Nhất trí quan điểm trình bày của bà N, không trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đặng Thị N2, ông Đặng Thế Đ1, bà Nguyễn Thị V, anh Đặng Thế L, anh Đặng Thanh H vắng mặt tại phiên toà, nhưng tại Bản tự khai ngày 29/05/2025 đều trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210.5m², địa chỉ: Xóm T, xã Đ, thành phố Hà Nội, trước đây thuộc thửa đất 746m², sổ đỏ P 882092, do UBND huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/12/1999 đến tên cụ Đặng Thị N2. Năm 2011, cụ N2 tách thửa đất 746m² nêu trên để chia cho các con là Đặng Thế L2 149.6m²; Đặng Thế S2 246.5m². Đồng thời cụ N2 cũng chuyển nhượng 112.2m² cho ông Nguyễn Đức H1 ở xóm T, xã U, huyện Đ (cũ). Diện tích đất còn lại là 210.5m², thửa đất 14, tờ bản đồ số 98, đứng tên cụ Đặng Thị N2 và cụ N2 không chia cho ai và cũng không chuyển nhượng, tặng cho hay sang tên cho ông Đặng Thế S.

Trên thửa đất có ngôi nhà 02 tầng, diện tích 100m² sàn. Ngôi nhà này là do cụ N2 và các con của cụ N2 xây dựng từ năm 1996. Cụ N2 đã ở tại ngôi nhà này ổn định, lâu dài từ năm 1996 cho đến nay cùng với con cháu là Đặng Thế Đ1 (vợ là Nguyễn Thị V), Đặng Thế L, Đặng Thanh H.

Cụ N2, ông Đ1, bà V, anh L, anh H không biết gì về Công ty Đ2, cũng không biết ông S có phải là người đại diện theo pháp luật của công ty hay không, cũng không biết ông S có ký hợp đồng thế chấp với V2 thế chấp thửa đất nêu trên để đảm bảo khoản vay của Công ty Đ2. Chưa từng được ai thông báo về việc thế chấp mảnh đất trên, chưa thấy cán bộ Ngân hàng nào đến làm việc hay thẩm định nhà đất, chưa từng nhận thế chấp nhà đất cho Ngân hàng nào. Do đó, cụ N2, ông Đ1, bà V, anh L, anh H không đồng ý cho Ngân hàng hay cơ quan nào phát mại, kê biên nhà đất nêu trên.

Với nội dung nêu trên, bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 11 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 317,

318, 357, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và Công ty M1 đối với Công ty Đ2. Buộc Công ty Đ2 phải có nghĩa vụ trả nợ cho (tính đến hết ngày 31/3/2026):

1. Công ty M1 số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 4.499.999.245 đồng; Lãi trong hạn: 40.688.588 đồng; Lãi quá hạn: 2.022.820.829 đồng; Lãi chậm trả: 31.776.137 đồng; Tổng cộng: 6.595.284.798 đồng.

2. V2 số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 499.999.161 đồng; Lãi trong hạn: 5.520.954 đồng; Lãi quá hạn: 224.757.870 đồng; Lãi chậm trả: 3.530.682 đồng; Tổng cộng: 732.809.422 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 31/03/2026 cho đến khi thi hành xong, Công ty Đ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 18.9%/năm và tiền lãi của số tiền nợ lãi trong hạn (45.209.541 đồng) chưa thanh toán theo mức lãi suất là 10%/năm.

Trường hợp Công ty Đ2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 và J thì V2 và J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 195.2m² tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98 tại xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là xóm T, xã U, thành phố Hà Nội), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 3953.QĐ.UBND.2011 CH 00759.2011 do UBND huyện Đ (cũ), thành phố Hà Nội cấp ngày 19/10/2011 đứng tên ông Đặng Thế S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11/7/2023, số công chứng 3027/2023; Quyền số 03-2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 11/7/2023 và theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2025 của TAND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Khi xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ vay, Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phải định giá nhà và các công trình trên đất để trả giá trị cho cụ Đặng Thị N2 và các con, cháu của cụ.

Cụ N2, ông Đ1, bà V, anh H, anh L được quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất là tài sản bảo đảm khi cơ quan thi hành án thực hiện thủ tục xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả khoản nợ thì bà Nguyễn Thị P và ông Đặng Thế S có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay Công ty Đ2 theo Hợp đồng bảo lãnh số Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023, Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023 đã giao kết với V2. Trường hợp bà P và ông S không thanh toán/thanh toán không đầy đủ thì J1, V2 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xác minh, kê biên, phát mại tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị P và ông Đặng Thế S để thanh toán khoản nợ vay.

- Kiến nghị Sở tài chính tỉnh P thu hồi giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty Đ2.

- Không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Đặng Thế S về việc tuyên bố hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng bảo lãnh vô hiệu; yêu cầu Công ty Đ2 bồi thường thiệt hại và yêu cầu V2, J trả lại bản gốc giấy CNQSD đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/4/2026 ông S có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Cụ thể, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu của ông về việc:

- Huỷ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1, 2, 3, 4, 5, 6 đối với Công ty Đ2 do Sở tài chính tỉnh P cấp.

- Tuyên bố hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 170523-11202678-01-SME ngày 11/7/2023 cùng khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/7/2023; Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/7/2023 là vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu Công ty Đ2 bồi thường thiệt hại cho ông S theo đúng pháp luật và yêu cầu V2 trả lại cho ông S bản gốc GCNQSDĐ số BG 501510, sổ vào sổ cấp GCN: 3953.QĐ.UBND.2011 CH.007.59.2011 cấp ngày 19/10/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ trình bày quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; cả đương sự về cơ bản chấp hành pháp luật.

Về đường lối, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2026/KDTM-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông S làm trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện bị đơn là bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thế Đ1, bà Nguyễn Thị V, anh Đặng Thanh H và anh Đặng Thế L được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm cụ Đặng Thị N2, Đại diện Sở Tài chính tỉnh P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng của người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, để xác định ông Đặng Thế S là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đ2. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị P xác định việc đưa ông S tham gia vào Hội đồng thành viên công ty, và các lần làm thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, thực tế đều do bà P tự ý ký giả chữ ký, chữ viết của ông S để gửi hồ sơ đến cơ quan đăng ký kinh doanh. Do việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp dựa trên thông tin giả mạo, không đúng đối tượng và có sự lừa dối, nhưng đây không phải là quyết định hành chính mà chỉ là văn bản ghi nhận thông tin do doanh nghiệp tự kê khai, tự chịu trách nhiệm. Đồng thời, tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 170523-11202678-01-SME ngày 11/07/2023, bà P là người trực tiếp ký kết hợp đồng với tư cách Giám đốc. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định và xác định lại tư cách người đại diện theo pháp luật hợp pháp của Công ty Đ2 trong vụ án là bà Nguyễn Thị P nhằm bảo đảm quyền lợi cho chủ nợ, và tính chịu trách nhiệm của pháp nhân là hoàn toàn chính xác, đúng pháp luật.

[2]. Xét nội dung đơn kháng cáo của ông S về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại hồ sơ vụ án và sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận

toàn bộ các yêu cầu độc lập của ông, bao gồm: Tuyên hủy các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi các lần 1, 2, 3, 4, 5, 6 đối với Công ty Đ2 do cơ quan chức năng cấp; Tuyên bố Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 170523-11202678-01-SME ngày 11/7/2023, cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo là vô hiệu hoàn toàn; Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 3027/2023 ngày 11/7/2023 và Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/7/2023 do ông bị giả mạo tư cách thành viên, không biết và không tham gia hoạt động của công ty; Không chấp nhận phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98; giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu, buộc Công ty Đ2 phải bồi thường thiệt hại cho ông và buộc các nguyên đơn trả lại bản gốc GCNQSDĐ số BG 501510 cho ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 170523-11202678-01-SME ngày 11/07/2023 được ký kết giữa V2 và Công ty Đ2. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, bà Nguyễn Thị P là người đại diện theo pháp luật hợp pháp, giữ chức vụ Giám đốc công ty, trực tiếp thực hiện việc đàm phán, ký tên và đóng dấu. Mục đích sử dụng vốn vay được xác định rõ ràng trong hợp đồng, là bổ sung vốn lưu động, phát hành L1 thanh toán cho đối tác phục vụ hoạt động bán buôn, chế biến và sản xuất lâm sản tre, nứa, gỗ, hoàn toàn phù hợp với phạm vi ngành nghề đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp. V2 đã thực hiện giải ngân thực tế đầy đủ số tiền 5.000.000.000 đồng theo đúng tiến độ và thỏa thuận thông qua 02 khế ước nhận nợ gồm: Khế ước số 140723-11202678-ONL-1 ngày 14/7/2023 (số tiền 3.000.000.000 đồng) và Khế ước số 170723-11202678-ONL-2 ngày 17/7/2023 (số tiền 2.000.000.000 đồng), mức lãi suất trong hạn giải ngân ban đầu cố định trong 02 tháng đầu là 12.6%/năm.

[2.2]. Trong vụ việc này khi ký hợp đồng tín dụng, V2 đã thực hiện việc thẩm định tư cách pháp nhân và giải ngân vốn vay một cách hoàn toàn ngay tình, đúng quy trình nghiệp vụ và quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ được xác lập giữa Ngân hàng và Công ty Đ2 hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 117, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, có hiệu lực pháp lý bắt buộc thực hiện đối với bị đơn Công ty Đ2. Ông S kháng cáo, đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng cấp tín dụng và các khế ước nhận nợ là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[2.3]. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng V3 và Công ty M1 khẳng định, điều kiện bắt buộc trong việc giải ngân khoản tín dụng này cho Công ty Đ2 đó là phương án kinh doanh và tài sản đảm bảo cho khoản vay, các nội dung khác chỉ mang tính tham khảo, tham chiếu. Do đó, việc Công ty Đ2 tự ý kết nạp ông S làm thành viên, hay việc bà P tự ý giả mạo chữ ký của ông S trong các biên bản

hợp của doanh nghiệp, chỉ là quan hệ nội bộ riêng biệt của công ty. Đối với hành vi giả mạo chữ ký ông S trong hồ sơ doanh nghiệp của bà P, nếu ông S có đầy đủ chứng cứ chứng minh quyền lợi bị xâm phạm, hoặc có dấu hiệu tội phạm thì ông S có quyền làm đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

[2.4]. Về khoản dư nợ tín dụng: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/03/2026), Công ty Đ2 mới thanh toán được 161.513.788 đồng (gốc 1.003 đồng, lãi 161.512.785 đồng), tổng dư nợ còn lại là 7.328.094.220 đồng. Do bị đơn Công ty Đ2 hoàn toàn thừa nhận khoản nợ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện, việc bản án sơ thẩm tuyên buộc Công ty Đ2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hai đồng chủ nợ, theo tỷ lệ (90% cho Công ty M1 tương ứng số tiền 6.595.284.798 đồng; 10% cho V2 tương ứng số tiền 732.809.422 đồng) là đúng quy định. Đối với khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 01/04/2026, cho đến khi thi hành án xong: Trên cơ sở thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, cấp sơ thẩm buộc bị đơn tiếp tục chịu khoản tiền lãi là 18.9%/năm, tính trên dư nợ gốc (4.999.999.161 đồng) và lãi phạt chậm trả 10%/năm, tính trên dư nợ lãi trong hạn chưa thanh toán (46.209.542 đồng) là hoàn toàn đúng quy định.

[3]. Đối với đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, không đồng ý tuyên phát mại tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98, diện tích 210,5m² tại xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, ban đầu có nguồn gốc tách thửa từ diện tích 746m² đứng tên cụ Đặng Thị N2. Gia đình cụ N2 cho rằng thửa đất vẫn đứng tên cụ N2, cụ và các thành viên trong gia đình hoàn toàn không biết đất đã sang tên ông S, không biết việc ông S mang tài sản đi thế chấp Ngân hàng vay vốn. Tuy nhiên tài liệu thu thập được thể hiện, 27/9/2011 cụ N2 đã tự nguyện sang tên, tặng cho toàn bộ thửa đất số 14 này cho ông S. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 27/9/2011 được lập thành văn bản, đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng C1. Thực tế từ năm 2012 đến năm 2022, ông S đã dùng chính thửa đất này để thế chấp vay vốn tại 05 Ngân hàng khác nhau gồm, Ngân hàng Đ3, Ngân hàng T6, Ngân hàng P1, Ngân hàng L4, Ngân hàng S3 và cuối cùng là Ngân hàng V3, nên việc cụ N2 và gia đình cho rằng không biết việc thế chấp là không có cơ sở chấp nhận.

[3.1]. Đối với hợp đồng thế chấp ngày 11/07/2023, để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ2 tại Ngân hàng, ông S đã trực tiếp, tự nguyện cùng đại diện V2 đến Văn phòng C ký kết, điểm chỉ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 3027/2023, Quyền số 03-2023 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông S cho rằng việc ông ký hợp đồng thế chấp là do ông bị ông Nguyễn Quốc T3 (em trai bà P ép buộc), lý do là giữa ông S và ông T3 có quan hệ vay mượn tiền từ

năm 2010. Khi đó ông có vay 1.000.000.000đ và 5.800USD, ông có thể chấp hai bìa đỏ cho ông T3. Sau đó ông đã phải bán một thửa đất cho ông T3, một thửa còn lại ông T3 cầm giấy chứng nhận và đem thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn; ông có đòi giấy chứng nhận nhưng bị ông T3 ép ông phải ký giấy tờ thế chấp và lừa ông là vay được vốn Ngân hàng mới có tiền rút và trả bìa đỏ. Ông T3 lừa và ép ông phải ký rất nhiều giấy tờ để vay vốn ở các ngân hàng khác nhau. Mặc dù ông S trình bày như vậy, nhưng không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh ông bị lừa dối, hay ép buộc khi ký kết vào hợp đồng thế chấp.

[3.2]. Giả sử nếu có việc ông S ký thế chấp do có sự hứa hẹn hoàn trả bìa đỏ, hay liên quan đến khoản vay nợ tiền cá nhân với ông Nguyễn Quốc T3 (em trai bà P) là việc cá nhân giữa ông S và ông T3. Nếu ông S và ông T3 phát sinh tranh chấp hoặc vi phạm cam kết với nhau, ông S có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự độc lập khác theo quy định của pháp luật, để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình. Ông S cho rằng ông bị ông T3 lừa, chiếm đoạt tài sản của mình thì ông có quyền làm đơn đến cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định (nếu có căn cứ).

[4]. Trong trường hợp này, khi ký hợp đồng thế chấp ông S trực tiếp là người ký, điểm chỉ, ông cũng không nói cho ngân hàng biết sự việc liên quan giữa ông và ông T3, Hợp đồng thế chấp ký giữa V3 và Công ty Đ2 tuân thủ đầy đủ điều kiện có hiệu lực quy định tại các Điều 117, 317 và 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ, nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo đúng Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó khi Công ty Đ2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, các đồng nguyên đơn (V2 và Công ty M1 - bên nhận chuyển nhượng nợ hợp pháp) có toàn quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định.

[5]. Về hiện trạng tài sản và diện tích xử lý thế chấp: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thực tế ngày 29/05/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xác định, diện tích thửa đất thực tế theo hiện trạng sử dụng hiện nay bị hụt, chỉ còn lại 195,2m² (thiếu 15,3m² so với sổ đỏ). Theo xác minh tại cơ quan quản lý đất đai địa phương, nguyên nhân hụt là do sai số kỹ thuật giữa phương pháp đo đạc thủ công bằng thước dây năm 2011 và phương pháp đo đạc bằng máy hiện đại ngày 29/05/2025, đất sử dụng ranh giới ổn định và không tranh chấp với hộ liền kề. Vì vậy, nguyên đơn chỉ có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo đúng diện tích thực tế sử dụng là 195,2m². Đồng thời, trên đất có ngôi nhà 2 tầng diện tích 107,2m², nhà 1 tầng diện tích 38,6m², sân gạch đỏ diện tích 72,4m² và tường bao do cụ Đặng Thị N2 cùng các con là ông Đặng Thế Đ1 bà Nguyễn Thị V và các cháu cụ N2 là anh Đặng Thanh H, anh Đặng Thế L xây

dựng năm 1996, sử dụng ổn định đến nay.

[5.1]. Do hợp đồng tặng cho đất năm 2011 và hợp đồng thế chấp năm 2023 hoàn toàn không ghi nhận thế chấp tài sản gắn liền đất, nên các công trình xây dựng kiên cố này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cụ N2 và các con cháu. Bản án sơ thẩm tuyên: Khi thực hiện phát mại quyền sử dụng 195,2m² đất, Cơ quan thi hành án dân sự phải tiến hành định giá các công trình nhà ở nêu trên để hoàn trả giá trị bằng tiền mặt cho cụ N2 cùng các con, cháu là ông Đ1 bà V, anh H, anh L trước khi thu hồi nợ cho chủ nợ; đồng thời tuyên dành quyền ưu tiên mua lại đất bảo đảm cho gia đình cụ N2. Do đó kháng cáo của ông S không đồng ý phát mại tài sản là không có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

[6]. Đối với Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023, tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm người đại diện của ông S lập luận rằng, ông S không hề ký vào hợp đồng bảo lãnh cá nhân. Tuy nhiên, đối chiếu tài liệu chứng cứ viết tay khách quan có trong hồ sơ vụ án, đặc biệt là Đơn tố cáo đề ngày 10/6/2024 do chính ông Đặng Thế S viết và gửi cho Tòa án, nội dung văn bản thể hiện rất rõ ràng việc ông S tự nguyện thừa nhận, bản thân đã ký kết vào Hợp đồng bảo lãnh cá nhân với Ngân hàng. Do đó, lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện bị đơn là mâu thuẫn với chứng cứ gốc chữ viết của ông S, nên không được chấp nhận. Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL của ông S được lập hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định tại Điều 335, Điều 336 Bộ luật Dân sự 2015. Cấp sơ thẩm tuyên trong trường hợp sau khi xử lý phát mại thửa đất 195,2m², mà vẫn không đủ để thanh toán hết khoản nợ, buộc bà Nguyễn Thị P và ông Đặng Thế S phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ2, cho đến khi xong toàn bộ khoản nợ là hoàn toàn đúng pháp luật.

[7]. Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do bị giả mạo chữ ký trong hồ sơ doanh nghiệp của ông Đặng Thế S: Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, mặc dù bà Nguyễn Thị P thừa nhận, đã tự ý giả mạo chữ ký của ông S tại các biên bản họp thành viên và hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh, nhưng suốt quá trình giải quyết vụ án, ông S hoàn toàn không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh hành vi của bà P đã trực tiếp gây ra thiệt hại vật chất hoặc tinh thần cụ thể như thế nào cho ông. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông S là có căn cứ đúng quy định.

[8]. Về yêu cầu tuyên hủy các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của ông S: Quá trình giải quyết vụ án, xác định việc đưa ông S tham gia Công ty và các lần làm thủ tục để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty đều do bà P tự thực hiện, tự ký giả chữ ký của ông S để gửi hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V (nay là Sở T, tỉnh Phú Thọ). Sau đó Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 2 ngày 26/8/2022, lần 6

ngày 08/11/2023 mà ông Đặng Thế S là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2 là không đúng đối tượng, có sự lừa dối. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp không phải là quyết định hành chính, mà là văn bản ghi nhận thông tin do doanh nghiệp tự kê khai và tự chịu trách nhiệm, nên cấp sơ thẩm kiến nghị Sở tài chính tỉnh P kiểm tra, rà soát và thu hồi theo quy định tại Điều 212 Luật doanh nghiệp năm 2020 và nghị định 01/2021/NĐ-CP mà không tuyên huỷ theo yêu cầu của ông S là có căn cứ, đúng quy định.

[9]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là có căn cứ, được chấp nhận.

[10]. Về chi phí tố tụng và án phí phúc thẩm:

- Về chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu hoàn trả nên cấp phúc thẩm không xem xét.

- Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho ông S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thế S. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2026/KDTM-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

Áp dụng Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 357, 401, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91, 95 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 và Công ty CP M1 đối với Công ty TNHH Đ2.

1. Buộc Công ty TNHH Đ2 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty CP M1 tổng số tiền 6.595.284.798 đồng (tính đến hết ngày 31/3/2026), trong đó nợ gốc 4.499.999.245 đồng, lãi trong hạn 40.688.588 đồng, lãi quá hạn 2.022.820.829 đồng, lãi chậm trả 31.776.137 đồng và trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 732.809.422 đồng (tính đến hết ngày 31/3/2026), trong đó nợ gốc 499.999.161

đồng, lãi trong hạn 5.520.954 đồng, lãi quá hạn 224.757.870 đồng, lãi chậm trả 3.530.682 đồng.

Ngoài ra kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/03/2026) cho đến khi thi hành xong, Công ty Đ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc (4.999.998.406 đồng) chưa thanh toán, theo mức lãi suất 18.9%/năm và tiền lãi của số tiền nợ lãi trong hạn (46.209.542 đồng) chưa thanh toán, theo mức lãi suất là 10%/năm, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và Công ty M1.

1.1. Trường hợp Công ty TNHH Đ2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V1 và Công ty CP M1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng 195.2m² tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 98 tại xóm T, xã U, huyện Đ, Thành phố Hà Nội (nay là xóm T, xã U, Thành phố Hà Nội), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 3953.QĐ.UBND.2011 CH 00759.2011 do UBND huyện Đ (cũ), thành phố Hà Nội cấp ngày 19/10/2011 đứng tên ông Đặng Thế S, *(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

1.2. Khi xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ vay, Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phải định giá nhà và các công trình trên đất để thanh toán trả giá trị cho cụ Đặng Thị N2, các con cụ N2 là ông Đặng Thế Đ1 bà Nguyễn Thị V và các cháu cụ N2 là anh Đặng Thanh H, anh Đặng Thế L. Cụ N2, ông Đ1, bà V, anh H, anh L được quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất là tài sản bảo đảm, khi cơ quan thi hành án thực hiện thủ tục xử lý bán phát mãi tài sản thế chấp.

1.3. Trường hợp sau khi xử lý bán phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả khoản nợ, thì bà Nguyễn Thị P và ông Đặng Thế S có nghĩa vụ liên đới trả nợ thay cho Công ty TNHH Đ2, theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 11/07/2023, Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL ngày 11/07/2023 đã ký kết với Ngân hàng TMCP V1.

2. Không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Đặng Thế S về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng ngày 11/07/2023, Hợp đồng thế chấp số 3027/2023, Hợp đồng bảo lãnh số 02/HĐBL; yêu cầu trả lại bản gốc GCNQSDĐ số BG 501510 và yêu cầu buộc Công ty TNHH Đ2 bồi thường thiệt hại.

3. Kiến nghị Sở Tài chính tỉnh P tiến hành kiểm tra, rà soát và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Đ2 theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH Đ2 phải chịu 115.328.094 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP V1 và Công ty CP M1 không phải chịu án phí; Ngân hàng được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000 đồng theo biên lai thu số 0000903 ngày 08/05/2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Phú Thọ). Ông Đặng Thế S được miễn án phí sơ thẩm

4.2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đặng Thế S.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của 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, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Nghĩa Bùi Thị Đoan Trang

Nguyễn Xuân Trọng