TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **39**/2026/DS-PT Ngày 20-7-2026	
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thăng
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An
Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai,

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2026/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 4 năm 2026 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản", do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài bị kháng cáo, kháng nghị theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2026/QĐXX-PT ngày 14/5/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (Giấy uỷ quyền số 18/2025/UQ-BĐH.NCB ngày 28/10/2025):

1. Ông Nguyễn Đình H - Trưởng bộ phận xử lý nợ.
2. Bà Nguyễn Thùy L - Chuyên viên xử lý nợ.
3. Bà Đậu Thị T - Chuyên viên cao cấp xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Số E Đại lộ B, khu phố A, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần P2. Địa chỉ: Đường H, Tổ D, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

Người diện theo pháp luật: Bà Vương Thị L1 – C: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần P2. Đ chỉ: Số B đường B, khu Công nghiệp B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, thành phố Đ).

2. Hợp tác xã nông lâm nghiệp – dịch vụ thương mại Dương Phụng B. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, thành phố Đ).

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Phương T1, sinh năm, 1962. Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

3. Bà Nguyễn Quý P, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

4. Ông Nguyễn Khắc T2, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

5. Ông Nguyễn Thái D, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

6. Ông Nguyễn Thái B1, sinh năm: 1992. Địa chỉ: Số E đường L, xã P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Bà Vương Thị L1, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

8. Bà Phan Thị T3, sinh năm: 1986. Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là nay là phường B, thành phố Đ).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Phương T1, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

9. Bà Vương Thị Minh L2, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, thành phố Đ).

10. Phòng C tỉnh Bình Phước (nay là Phòng C1 – thành phố Đ). Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, thành phố Đ).

(Bà T, bà L1, bà T1, ông D có mặt; bà P, ông T2,
ông B1, bà L2, Phòng C1 có đơn xin vắng mặt;
ông H, bà L, Công ty CP2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, trình bày:

Về hợp đồng tín dụng, Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã cho Công ty Cổ phần P2 vay tiền theo các hợp đồng tín dụng, gồm:

1. Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: 012/10/HĐTD-SMEFPIII/109-11 ngày 08/09/2010 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung. Số tiền vay là: 16.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng, ân hạn vốn gốc 12 tháng; Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chuồng trại và mua máy móc thiết bị chăn nuôi heo; Lãi suất vay và phí: lãi suất vay 13%/năm; Kỳ hạn trả gốc: hàng tháng, tính từ ngày trả nợ gốc

đầu tiên (quy định tại điều 3 của hợp đồng); Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên (quy định tại điều 3 của hợp đồng).

Trong quá trình trả nợ, Công ty P2 ngừng thanh toán nợ đến ngày 25/01/2015, ngày quá hạn vay tính từ ngày: 25/2/2015. Số tiền gốc đã trả: 1.297.843.547 đồng, Số tiền lãi đã thu: 9.537.455.040 đồng, Dư nợ gốc hiện tại: 14.400.156.453 đồng. Tổng cộng gốc và lãi phải trả: 40,635,258,040 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 30/12/2024). Lãi suất trong hạn đang áp dụng: 12,32%/năm, Lãi quá hạn: 18,48%/năm.

2. Hợp đồng tín dụng trung/dài hạn số: 029/11/HĐTD/109-11 ngày 13/06/2011 và các phụ lục sửa đổi bổ sung. Số tiền vay là: 18.000.000.000 đồng*;* Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chuồng trại và mua máy móc thiết bị chăn nuôi heo; Lãi suất vay và phí: quy định tại điều 2 của hợp đồng; Kỳ hạn trả nợ gốc: hàng tháng, tính từ ngày trả nợ gốc đầu tiên; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên, ân hạn 12 tháng đầu.

Trong quá trình trả nợ, Công ty P2 ngừng thanh toán nợ đến ngày 24/3/2015, ngày quá hạn vay tính ngày: 25/3/2015. Số tiền lãi đã thu: 9.488.077.873 đồng, dư nợ gốc hiện tại: 17.999.951.571 đồng. Tổng cộng gốc và lãi phải trả: 55,712,611,319 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 30/12/2024). Lãi suất trong hạn đang áp dụng: 13,40%/năm. Lãi quá hạn: 20,10%/năm.

3. Hợp đồng tín dụng dài hạn số: 002/12/HĐTD/109-11 ngày 18/01/2012 và các phụ lục hợp đồng. Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 120 tháng, ân hạn vốn gốc 12 tháng; Mục đích vay: Đầu tư xây dựng chuồng trại và mua máy móc thiết bị chăn nuôi heo gia công; Lãi suất vay và phí: 25,42%/năm; Kỳ hạn trả gốc: hàng tháng, tính từ ngày trả nợ gốc đầu tiên, ân hạn 12 tháng đầu; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên.

Trong quá trình trả nợ Công ty P2 ngừng thanh toán nợ đến ngày 19/3/2015, ngày quá hạn vay tính từ ngày 25/3/2015. Số tiền lãi đã thu: 1.720.221.107 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 3.770.000.000 đồng. Tổng gốc và lãi phải trả**:** 11,491,998,890 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 30/12/2024). Lãi suất trong hạn đang áp dụng 13.50%/năm, lãi quá hạn 20.25%/năm.

4. Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: 006/12/HĐTD/109-11 ngày 24/02/2012 và các phụ lục sửa đổi bổ sung. Trong đó, phụ lục hợp đồng tín dụng số: PL01/006/12/HĐHM/109–11 ngày 01/3/2012 xác định hạn mức tín dụng được cấp: 2.800.000.000 đồng.

4.1 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số: 006 – 01/12/HĐTD/109-11 ngày 24/02/2012 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung, số tiền nhận nợ: 380.000.000 đồng.

4.2 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số: 006 – 02/12/HĐTD/109 -11 ngày 02/3/2012 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung, số tiền nhận nợ: 1.250.000.000 đồng.

4.3 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số: 006 – 03/12/HĐTD/109 -11 ngày 05/3/2012 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung, số tiền nhận nợ: 665.000.000 đồng.

4.4 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số: 006 – 04/12/HĐTD/109 -11 ngày 04/4/2012 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung: Số tiền nhận nợ: 500.000.000 đồng.

4.5 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số: 006 – 05/12/HĐTD/109 -11 ngày 20/4/2012 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung, số tiền nhận nợ: 410.000.000 đồng.

Trong quá trình trả nợ Công ty P2 ngừng thanh toán nợ đến ngày 24/12/2014, ngày quá hạn vay tính từ ngày: 19/12/2014. Số tiền nợ gốc đã thu: 760.000.000 đồng. Số tiền lãi đã thu: 857.562.743 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 2.035.000.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi phải trả: 5,775,707,103 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 30/12/2024). Lãi trong hạn đang áp dụng là 11.30%/năm, lãi quá hạn 16.95%/năm.

Về tài sản thế chấp, để đảm bảo các khoản nợ vay trên, Công ty P2, Hợp tác xã nông lâm nghiệp - dịch vụ thương mại Dương Phụng B, ông Nguyễn Thái B1, ông Nguyễn Thái D, bà Nguyễn Quý P đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản, cụ thể gồm:

- GCN QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ số BA 060702, số vào sổ: CH000121/Thuận Phú ngày 02/07/2010 do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ông Nguyễn Thái B1.

- GCN QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ số BD 752317, số vào sổ cấp GCN số CT001965 ngày 05/05/2011 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty P2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H2380/QSDĐ/301/QĐ-UBND do UBND Huyện Đ, Tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/01/2007 cho Công ty P2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H2328/QSDĐ/301/QĐ-UBND do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/01/2007 cho Công ty P2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNƠ và TSKGLVĐ số BA 060479, số vào sổ cấp GCN: CH000201/Thuận P1 do UBND Huyện Đ, Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/09/2010 cho Công ty P2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 286632, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H2374/QSDĐ/301/QĐ-UBND ngày 29/01/2007 do UBND tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thái D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNƠ và TSKGLVĐ số BB 250097, số vào sổ cấp - GCN 1360/QSDĐ do U, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/04/2011 cho bà Nguyễn Quý P.

- GCN QSDĐ số AQ 206251, số vào sổ T01452 do UBND tỉnh B cấp ngày 11/09/2009 cho Hợp tác xã N - dịch vụ thương mại Dương Phụng B.

Các tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đúng như thỏa thuận. Tuy nhiên, Công ty P2 đã vi phạm hợp đồng, để phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng N1 khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty P2 trả số tiền nợ gốc là: 38.205.108.024

đồng, tiền lãi trong hạn: 3.756.185.203 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30 tháng 12 năm 2024 là: 71.679.345.616 đồng, Tổng cộng là: 113.615.575.352 đồng. Từ ngày 31/12/2024 Công ty P2 còn phải tiếp tục trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán.

Nếu Công ty P2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn - Công ty Cổ phần P2, trình bày:

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng N1 về các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký. Bị đơn xác định chỉ còn nợ Ngân hàng N1 số tiền gốc là 18.616.741.741 đồng, bị đơn sẽ trả số tiền nợ gốc này.

Bị đơn không đồng ý lãi suất Ngân hàng N1 áp dụng. Vốn Ngân hàng N1 cho Phú V vay thuộc nguồn vốn hỗ trợ của O (J) thì lãi suất là 6,5%/năm. Tuy nhiên, Ngân hàng N1 áp lãi suất các hợp đồng tín dụng với Phú V từ 13% đến 25% là không đúng quy định. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tính lại lãi suất các hợp đồng tín dụng theo Jica là 6,5%/năm.

Ngoài ra, Hợp đồng tín dụng số 006/12/HĐTD/109-11 ngày 24/02/2012 chỉ là hợp đồng hạn mức được cấp tín dụng: 2.800.000.000 đồng. Thực tế Phú V chưa được giải ngân. Các khế ước nhận nợ Ngân hàng N1 cung cấp là ảo. Công ty P2 đề nghị Tòa án yêu cầu Ngân hàng N1 cung cấp chứng từ hợp pháp thể hiện Phú V đã nhận số tiền mặt này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Phan Thị T3 (do bà Trần Phương T1 đại diện), trình bày:

Bà T3 là vợ ông Nguyễn Thái D (kết hôn năm 2012). Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 60, xã T, huyện Đ là tài sản chung của hai vợ chồng. Ông D đã tự ý thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng NCB để đảm bảo nợ vay cho Công ty P2 là trái pháp luật, gây thiệt hại quyền lợi của bà.

Bà T3 có yêu cầu độc lập, đề nghị Toà án huỷ hợp đồng thế chấp số 006/12/HĐTC – BĐS/109 – 11 ngày 18/01/2012 ký giữa ông D với Ngân hàng N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Vương Thị Minh L2, trình bày:

Bà L2 là xã viên Hợp tác xã nông lâm nghiệp – dịch vụ thương mại Dương Phụng B. Hợp tác xã thế chấp thửa đất số 00, tờ bản đồ số: 00, xã Đ, huyện P cho Ngân hàng N1 để đảm bảo nợ vay của Công ty P2 mà không có sự thống nhất của bà L2.

Bà L2 có yêu cầu độc lập, đề nghị Toà án hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/11/HĐTC-BĐS/109-11 ngày 13/6/2011 ký giữa Hợp tác xã Dương Phụng B với Ngân hàng N1.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng C tỉnh Bình Phước (nay là Phòng C1 thành phố Đ), trình bày*:**

Việc công chứng hợp đồng thế chấp số: 006/12/HĐTC – BĐS/109–11 ngày 18/01/2012 và Hợp đồng thế chấp số: 22/11/HĐTC-BĐS/109-11 ngày 13/6/2011 được Phòng công chứng thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần P2, trình bày*:**

Công ty CP2 đang thuê chuồng trại chăn nuôi của Công ty P2. Công ty CP2 đề nghị Toà án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Trường hợp phải thi hành án, Công ty CP2 sẽ trả lại mặt bằng cho Phú V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vương Thị L1, trình bày:

Bà L1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty P2 thời điểm ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N1 (năm 2011, 2012). Bà L1 thống nhất lời trình bày của Công ty P2.

Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 08/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc Công ty cổ phần P2 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc là: 38.205.108.024 đồng, tiền lãi trong hạn là: 3.756.185.203 đồng, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 30 tháng 12 năm 2024 là: 71.679.345.616 đồng, Tổng cộng: 113.615.575.352 đồng.

Từ ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần P2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc còn thiếu theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Nếu Công ty cổ phần P2 không trả hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vương Thị Minh L2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số: 22/11/HĐTC-BĐS/109-11 ngày 13/6/2011 ký giữa Hợp tác xã nông lâm nghiệp – dịch vụ thương mại Dương Phụng B với Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh B2 bị vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị T3 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 006/12/HĐTC-BĐS/109-11 ngày 18/01/2012 ký giữa ông Nguyễn Thái D với Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh B2.

4. Đình chỉ yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi với số tiền: 16.040.933.506 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần P2 về việc điều chỉnh các lãi suất của các hợp đồng tín dụng, xác định thời điểm thanh toán nợ gốc và tiền lãi, tuyên vô hiệu các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Việc kháng cáo, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm:

- Ngày 08/01/2025, Ngân hàng N1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngân hàng đề nghị công nhận hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Hợp tác xã Dương Phụng B với Ngân hàng.

- Ngày 13/01/2025, Công ty P2 có đơn kháng cáo, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Ngày 20/01/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị T3 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa ông Nguyễn Thái D và Ngân hàng N1.

- Ngày 22/01/2025, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài có quyết định số 01/QĐ-VKS-KDTM, kháng nghị bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án thiếu khách quan, ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của đương sự,

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót tư cách đương sự, điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, quyết định của bản án không có căn cứ vững chắc. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

Tại phiên tòa, bà T, bà L1, bà T1, ông D có mặt. Bà P, ông T2, ông B, bà L2, Phòng C1 thành phố Đ có đơn xin vắng mặt. Ông H, bà L, Công ty CP2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về việc giải quyết vụ án

- Trong vụ án này, Hợp tác xã Dương Phụng B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hợp tác xã là bên thế chấp thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, xã Đ, huyện P cho Ngân hàng N1 để đảm bảo nợ vay cho Công ty P2.

Hợp tác xã là tổ chức kinh tế có nhiều xã viên. Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà Vương Thị Minh L2 - một xã viên của Hợp tác xã vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án không thu thập

hồ sơ pháp lý của Hợp tác xã, không xác định và làm việc với những xã viên khác xem họ có ý kiến hay yêu cầu gì trong việc giải quyết tranh chấp, có đề nghị được tham gia vụ án hay không là có dấu hiệu bỏ sót tư cách đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Để phục vụ cho việc giải quyết vụ án, theo đề nghị của đương sự, ngày 19/4/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản máy móc, thiết bị mà Công ty P2 thế chấp cho Ngân hàng N1 theo Hợp đồng thế chấp số 24 ngày 13/6/2011. Khối tài sản này khi thế chấp, hai bên thống nhất giá trị là 7.681.088.000 đồng. Tuy nhiên, khi xem xét thẩm định, Tòa án không mời đại diện của Ủy ban nhân dân hoặc Công an cấp xã tham gia, chứng kiến là không khách quan, vi phạm quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với hợp đồng tín dụng số 012/110/HĐTD-SMEFPIII/109-11 ngày 08/9/2010, số tiền 16.000.000.000 đồng Ngân hàng N1 cho Công ty P2 vay theo có nguồn gốc là vốn ODA do chính phủ Nhật Bản tài trợ cho doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam giai đoạn 3 (gọi tắt là J1). Quá trình giải quyết vụ án, các bên có tranh chấp về lãi suất áp dụng. Công ty P2 cho rằng mức lãi suất nguồn vốn J chỉ là 6,5%/năm. Trong khi đó, Ngân hàng N1 cho Công ty P2 vay với lãi suất 13%/năm là vi phạm quy định pháp luật và thỏa thuận giữa hai Chính phủ.

Mặc dù vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ tại Ban Q1 để xác định mức lãi suất 13%/năm mà Ngân hàng N1 áp dụng với Công ty P2 có đúng quy định hay không, áp dụng ở mức nào thì phù hợp. Tòa án buộc Công ty P2 chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng là điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty P2.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 006/12/HĐTD/109-11 ngày 24/02/2012 và các phụ lục hợp đồng, Công ty P2 cho rằng các khế ước nhận nợ số tiền 2.825.000.000đ là ảo không có thực, vì vậy, Ngân hàng N1 chỉ cung cấp được tài liệu của Phòng kế toán mà không cung cấp được tài liệu về các khoản vay này tại Phòng tín dụng và Phòng quỹ. Công ty P2 chưa nhận số tiền này.

Công ty P2 đã đề nghị, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc Ngân hàng N1 cung cấp bản chính các chứng cứ, tài liệu theo quy định của pháp luật về tín dụng để chứng minh. Tòa án buộc Công ty P2 trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng N1 là điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, có thể gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của Phú V.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm, trên các thửa đất số 00, 69, 86, 78, 87, 93, 91, 94, 97, 464 mà Ngân hàng N1 nhận thế chấp, ngoài chuồng trại, thiết bị chăn nuôi heo thì còn có nhiều tài sản đang tồn tại gồm nhiều ngàn cây cao su, cây điều, cây dầu, một số căn nhà xây cấp 4, nhà thờ họ, hệ thống nước thải hầm bioga, nhà máy phát điện, ... hình thành sau khi thế chấp. Một số tài sản hình thành trước đó nhưng không ghi trong hợp đồng thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ những tài sản này thuộc quyền sở hữu của ai và xử lý như thế nào. Tòa án tuyên quyền sử dụng các thửa đất được đảm bảo thi hành án là điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, có dấu

hiệu bỏ sót tư cách tố tụng, gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu tài sản và bản án không thể thi hành.

- Tại bản án sơ thẩm, Tòa án không nhận định, đánh giá về tính hợp pháp của các hợp đồng thế chấp cũng như xác định cụ thể các tài sản mà Công ty P2 đã thế chấp cho Ngân hàng N1. Quyết định của án sơ thẩm tuyên Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ mà không tuyên cụ thể tài sản nào là không có cơ sở để thi hành án.

- Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm có thu của đương sự một số khoản tạm ứng chi phí tố tụng, phục vụ việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng N1 đề nghị nhưng Tòa án không xem xét giải quyết vấn đề này là giải quyết chưa triệt để vụ án, vi phạm Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ngoài ra, đây là vụ án có giá trị tranh chấp rất lớn và phức tạp, liên quan đến nhiều tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án và ghi nhận của chính Tòa án cấp sơ thẩm tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 19/8/2020 thì tất cả các tài liệu, chứng cứ về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bảng sao kê giao dịch có trong hồ sơ vụ án đều là bản sao, không được công chứng chứng thực hợp lệ. Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm vi phạm quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bỏ sót tư cách đương sự, điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí:

Án sơ thẩm phải hủy, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q2,

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) về về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản".

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001849 ngày 13/01/2025, hoàn trả Công ty cổ phần P2 số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001855 ngày 17/01/2025, hoàn trả bà Phan Thị T3 số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001854 ngày 13/01/2025, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ).

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Đồng Nai;
- TAND KV9-Đồng Nai;
- THADS TP. Đồng Nai;
- Phòng THADS KV9-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Thăng