

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 15/2026/KDTM-PT
Ngày: 04 - 9 - 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 NINH BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Phụng.

Các Thẩm phán:

+ Ông Vũ Hà Nam;

+ Ông Trần Công Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: bà Vũ Thị Thanh Vân
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04/9/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2026/TLPT-KDTM ngày 09/4/2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2026/QĐ-PT ngày 09/6/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17/2026/QĐ-PT ngày 08/7/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 21/2026/QĐ-PT ngày 05/8/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H); địa chỉ trụ sở: số B Bis N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; Công ty TNHH M1 (địa chỉ trụ sở: 20/7 đường C, phường P, tỉnh Khánh Hòa) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của H; người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH M1: bà Nguyễn Thu T, chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH M1.

***. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H; địa chỉ trụ sở: số B Bis N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 30/9/2024).

*. *Người đại diện hợp pháp của H:* ông Lương Hữu B - Phó Phòng xử lý nợ Trung tâm X; ông Phạm Hoàng M, ông Đào Quốc K, ông Nguyễn Đình Hoàng A đều là chuyên viên xử lý nợ Trung tâm X. Địa chỉ: tầng E số H đường V, phường B, thành phố Hà Nội. Là người đại diện theo uỷ quyền của H (văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2024). (Ông Lương Hữu B, ông Nguyễn Đình Hoàng A vắng mặt; ông Phạm Hoàng M, ông Đào Quốc K có mặt)

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn N. Địa chỉ: khu Công nghiệp C, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay là phường C, tỉnh Ninh Bình).

*. *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Tiến T1, sinh năm 1991. Địa chỉ: P, tầng D, Tòa nhà D G, phường G, thành phố Hà Nội. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/02/2026). (Có mặt)

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

- Công ty cổ phần N. Địa chỉ: Lô A-CN5-Cụm C, xã N, thành phố Hà Nội.
- Công ty cổ phần Đ. Địa chỉ: Lô A-CN5-Cụm C, xã N, thành phố Hà Nội.

*. *Người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần N và Công ty cổ phần Đ:* ông Nguyễn Tiến T1, sinh năm 1991. Địa chỉ: P, tầng D, Tòa nhà D G, phường G, thành phố Hà Nội. Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 19/6/2026). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Công ty TNHH N (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31335/21MB/HĐTD ngày 10/5/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H với Công ty trách nhiệm hữu hạn N (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng) thể hiện Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (sau đây viết tắt là H hoặc Ngân hàng) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N (sau đây viết tắt là Công ty N) vay tiền, cụ thể: hạn mức cho vay: 110.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động, phát hành LC phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu nhựa các loại; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm. Thời hạn và lãi suất cho vay trong hạn quy định theo các Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ như sau:

Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN26 ngày 06/12/2022, số tiền là 2.214.657.720 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 06/6/2023.

Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN27 ngày 07/12/2022, số tiền là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 07/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN28 ngày 07/12/2022, số tiền là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 07/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN29 ngày 08/12/2022, số tiền là 1.966.642.740 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 08/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN30 ngày 09/12/2022, số tiền là 1.500.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 09/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN31 ngày 12/12/2022, số tiền là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 12/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN32 ngày 13/12/2022, số tiền là 1.200.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 13/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN33 ngày 15/12/2022, số tiền là 1.500.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 15/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN34 ngày 16/12/2022, số tiền là 975.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 16/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN35 ngày 16/12/2022, số tiền là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 11,8%; ngày đáo hạn: 16/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN36 ngày 19/12/2022, số tiền là 987.159.680 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 19/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN37 ngày 19/12/2022, số tiền là 2.512.840.320 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 19/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN38 ngày 20/12/2022, số tiền là 5.052.682.508 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 20/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN39 ngày 20/12/2022, số tiền là 944.615.192 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 20/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN40 ngày 21/12/2022, số tiền là 2.300.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 21/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN41 ngày 22/12/2022, số tiền là 923.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 22/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN42 ngày 23/12/2022, số tiền là 2.460.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 23/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN43 ngày 28/12/2022, số tiền là 4.494.120.928 đồng; lãi suất 12,2%; ngày đáo hạn: 28/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN44 ngày 28/12/2022, số tiền là 2.505.879.072 đồng; lãi suất 12,2%; ngày đáo hạn: 28/6/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN45 ngày 03/01/2023, số tiền là 3.300.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 03/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN46 ngày 03/01/2023, số tiền là 2.509.558.740 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 03/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN47 ngày 06/01/2023, số tiền là 3.920.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 06/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN48 ngày 09/01/2023, số tiền là 2.457.286.700 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 09/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN49 ngày 09/01/2023, số tiền là 3.003.723.950 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 09/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN50 ngày 09/01/2023, số tiền là 5.008.229.490 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 09/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN51 ngày 09/01/2023, số tiền là 1.591.770.510 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 09/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN52 ngày 10/01/2023, số tiền là 5.045.798.010 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 10/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN53 ngày 12/01/2023, số tiền là 2.520.294.700 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 12/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN54 ngày 12/01/2023, số tiền là 1.479.705.300 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 12/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN55 ngày 13/01/2023, số tiền là 1.600.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 13/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN56 ngày 13/01/2023, số tiền là 3.000.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 13/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN57 ngày 17/01/2023, số tiền là 862.900.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 17/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN58 ngày 18/01/2023, số tiền là 4.491.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 18/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN59 ngày 19/01/2023, số tiền là 4.892.500.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 19/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN60 ngày 30/01/2023, số tiền là 1.900.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 30/7/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN61 ngày 01/02/2023, số tiền là 2.000.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 01/8/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN62 ngày 03/02/2023, số tiền là 2.000.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 03/8/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN63 ngày 10/02/2023, số tiền là 2.000.000.000 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 10/8/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN64 ngày 23/3/2023, số tiền là 1.981.212.090 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 23/9/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN65 ngày 10/4/2023, số tiền là 1.114.734.280 đồng; lãi suất 12%; ngày đáo hạn: 10/10/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN66 ngày 26/4/2023, số tiền là 1.500.000.000 đồng; lãi suất 12,2%; ngày đáo hạn: 26/10/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN67 ngày 28/4/2023, số tiền là 2.673.557.700 đồng; lãi suất 12,2%; ngày đáo hạn: 28/10/2023.

Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 31335/21MB/HĐTD/KUNN68 ngày 28/4/2023, số tiền là 1.026.442.300 đồng; lãi suất 12,2%; ngày đáo hạn: 28/10/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty N đã thế chấp cho H những tài sản sau:

- 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại PRADO, biển kiểm soát: 30H-095.75, số khung: JTEBX3FJ305100002, số máy: 18062362TR, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 075055 do Phòng C1 - Công an T2 cấp ngày 26/06/2021 cho Công ty cổ phần N; theo Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 13709/21MB/HĐBĐ ngày 16/07/2021. Đăng ký biện pháp bảo đảm hợp đồng ngày 16/07/2021 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

- Nhà xưởng gồm: nhà xưởng số 1 diện tích xây dựng 2.520m², 01 tầng; nhà xưởng số 2 diện tích xây dựng 2.520m², 01 tầng; nhà điều hành diện tích xây dựng 378m²; diện tích sàn 1.134m², 03 tầng; nhà để xe nhân viên và kho diện tích xây dựng 101,4m², diện tích sàn: 304.2m², 03 tầng; tường rào bảo vệ, diện tích: 720m²; sân đường nội bộ, diện tích: 4.619,6m²; nhà bảo vệ, diện tích: 30m². Các tài sản trên gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Lô A - CN5 Cụm C, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là xã N, thành phố Hà Nội); diện tích: 10.139m²; hình thức sử dụng riêng 10.139m²; mục đích sử dụng: để xây dựng nhà máy S (đất cơ sở sản xuất kinh doanh); thời gian sử dụng: thuê 50 năm kể từ ngày 16/12/2005 đến 16/12/2055; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; đất đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493935 ngày 25/10/2006, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: mã số quản lý: CQ-535 kèm theo Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 25/10/2006, tên người sử dụng Công ty TNHH N; cập nhật tên người sử dụng đất và diện tích đất ngày 16/03/2009. Ngày 02/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với các công trình; theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác (áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất kể cả nhà ở chung cư) số 31335.01/21MB/HĐBĐ ngày 10/05/2022, số công chứng 03189.2022/CCHH/HĐTC, quyền số 15 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 31335.03/21MB/HĐBĐ ngày 10/05/2022 giữa H với Công ty cổ phần N. Đăng ký thế chấp ngày 24/05/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H.

Ngoài ra, Công ty N còn thế chấp cho H toàn bộ các quyền tài sản của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 05-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 07/02/2006 giữa Sở T với Công ty TNHH N, (nay đổi tên là Công ty cổ phần N) kèm các phụ lục hợp đồng/hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số

31335.02/21MB/HĐBĐ ngày 10/05/2022 giữa H với Công ty N. Đăng ký biện pháp bảo đảm hợp đồng ngày 10/05/2022 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức, kể từ ngày 06/6/2023, Công ty N đã nhiều lần vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ. H đã đôn đốc nhiều lần nhưng Công ty N không trả nợ cho H.

Công ty N đã thanh toán trả cho H số tiền là: 5.859.137.765 đồng, trong đó trả tiền gốc là: 2.089.433.585 đồng, trả tiền lãi là: 3.769.704.180 đồng. Tính đến ngày 29/8/2024, Công ty N còn nợ H tổng số tiền là 117.131.168.131 đồng; trong đó: nợ gốc: 95.325.878.345 đồng, lãi trong hạn: 2.069.256.386 đồng, lãi quá hạn: 19.736.033.400 đồng. H yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc Công ty N phải thanh toán ngay toàn bộ khoản nợ cho H với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2024 là: 117.131.168.131 đồng; trong đó: nợ gốc: 95.325.878.345 đồng, lãi trong hạn: 2.069.256.386 đồng, lãi quá hạn: 19.736.033.400 đồng.

Buộc Công ty N phải thanh toán phần lãi phát sinh theo quy định trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết từ sau ngày 29/8/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà Công ty N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

01 xe ô tô nhãn hiệu Toyota, số loại Prado, biển kiểm soát 30H-095.75, số khung: JTEBX3FJ305100002, số máy: 18062362TR, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29075055 do Phòng C1 - Công an thành phố T2 cấp ngày 26/6/2021 cho Công ty cổ phần N; theo Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 13709/21MB/HĐBĐ ngày 16/7/2021 giữa H với Công ty cổ phần N.

Tài sản gắn liền với thửa đất tọa lạc tại Lô 1-CN5 Cụm C, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là xã N, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493935, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mã số quản lý CQ-535 kèm theo Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 25/10/2006 do UBND thành phố H cấp ngày 21/10/2006, cập nhật tên người sử dụng đất và diện tích đất ngày 16/3/2009; theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 31335.01/21MB/HĐBĐ ngày 10/5/2022 tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội giữa H với Công ty cổ phần N. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 31335.03/21MB/HĐBĐ ngày 10/5/2022 giữa H với Công ty cổ phần N.

Toàn bộ quyền tài sản của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 05-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 07/02/2006 giữa Sở T với Công ty TNHH N

(nay là Công ty cổ phần N) kèm các phụ lục hợp đồng/hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có); theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 31335.02/21MB/HĐBĐ ngày 10/5/2022 giữa H với Công ty cổ phần N

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần N với H, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản; nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho H bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Ngày 30/9/2024, H đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty TNHH M1 (sau đây gọi tắt là Công ty M1) theo Hợp đồng mua bán nợ số 001.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC ngày 01/10/2024, phía nguyên đơn đã có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, theo đó người khởi kiện được sửa đổi thành Công ty TNHH M1, các nội dung khác giữ nguyên, không thay đổi, bổ sung gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ngày 10/5/2022, Công ty N ký 01 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31335/21MB/HĐTD với H nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nội dung hợp đồng 31335 như sau: hạn mức cấp tín dụng: 110.000.000.000 đồng; mục đích và số tiền cấp tín dụng được nêu chi tiết trong từng Khế ước nhận nợ; thời hạn hiệu lực của hạn mức: 36 tháng kể từ ngày 10/5/2022 đến ngày 10/5/2025. Ngày 13/07/2023, các bên ký 02 Phụ lục hợp đồng 31335 với nội dung: giảm hạn mức cấp tín dụng xuống còn 100.000.000.000 đồng và xác định lại giá trị tài sản thế chấp. Trên cơ sở nội dung hợp đồng 31335, H đã thực hiện việc giải ngân theo 43 Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ với tổng số tiền là 97.415.311.930 đồng. Sau khi tiếp nhận khoản vay, Công ty N sử dụng đúng mục đích và thanh toán các khoản nợ gốc và lãi đúng hạn. Tuy nhiên, khoảng giữa năm 2023, do ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản đóng băng trong khi lĩnh vực sản xuất của Công ty cổ phần N phụ thuộc chủ yếu vào các dự án bất động sản, các Ngân hàng siết room tín dụng dẫn đến phía Công ty N chưa thu xếp được nguồn tài chính để trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn. Công ty N nhiều lần gửi văn bản đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo Thông tư 02/2023/TT-NHNN ngày 23/04/2023. Tuy nhiên, Ngân hàng không đồng ý. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty N đã thanh toán một phần tiền gốc là 2.089.433.585 đồng và còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 95.325.878.345 đồng.

Nay H khởi kiện yêu cầu Công ty N phải trả toàn bộ số tiền còn nợ, quan điểm của Công ty N không nhất trí với số tiền lãi suất mà H đưa ra. Công ty N nhất trí trả nợ cho H, tuy nhiên đề nghị H miễn toàn bộ tiền lãi; đối với số tiền nợ gốc, Công ty N đề xuất phương án trả nợ trong thời gian 30 năm, mỗi tháng trả 270.000.000 đồng. Thời gian dự kiến bắt đầu trả là tháng 01 năm 2025. Trường hợp nếu thu xếp được nguồn tài chính ổn định, Công ty N sẽ tăng số tiền trả nợ gốc hàng tháng nhằm rút ngắn thời gian trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần N có quan điểm: nhất trí với quan điểm trình bày của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần Đ trình bày:

Ngày 21/3/2024, DHG có ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0321/HĐHT/DAG-DHG-SMW với Công ty cổ phần N (DAG) và Công ty TNHH S1 để cùng hợp tác kinh doanh vận hành toàn bộ nhà máy trên khu đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD493935 do UBND thành phố H cấp ngày 21/10/2006 do Công ty D là chủ sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản trên đất. Quá trình thực hiện hợp tác thì DHG đã tạm ứng một khoản tiền để đầu tư, sửa chữa cụ thể: ngày 28/10/2024 tạm ứng cho DAG số tiền 1.500.000.000 đồng để thanh toán một phần công nợ trả trước cho khách hàng; ngày 02/8/2024 DHG đã ký hợp đồng thi công xây dựng với Công ty TNHH X1 để sửa chữa, nâng cấp tài sản thể chấp số tiền là 987.935.000 đồng. Nay DHG yêu cầu DAG phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền nêu trên.

Ngày 05/8/2025, DHG có đơn đề nghị xin rút toàn bộ yêu cầu đối với Công ty D, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 146, 147, 157, 158, 184, 227, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 116, 117, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 365, 385, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng. Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH M1. Buộc Công ty TNHH N phải thanh toán trả cho Công ty TNHH M1 tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/02/2026) là 142.518.130.681 đồng; trong đó: nợ gốc là 95.325.878.345 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.069.256.386 đồng; nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 45.122.975.950 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 31335/21MB/HĐTD ngày 10/5/2022 và các Khế ước nhận nợ: Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN26 ngày 06/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN27 ngày 07/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN 28 ngày 07/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN 29 ngày 08/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN30 ngày 09/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN 31 ngày 12/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN32 ngày 13/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN33 ngày 15/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN 34 ngày 16/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN35

ngày 16/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN36 ngày 19/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN37 ngày 19/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN38 ngày 20/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN39 ngày 20/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN40 ngày 21/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN41 ngày 22/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN42 ngày 23/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN43 ngày 28/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN44 ngày 28/12/2022; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN45 ngày 03/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN46 ngày 03/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN47 ngày 06/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN48 ngày 09/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN49 ngày 09/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN50 ngày 09/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN51 ngày 09/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN52 ngày 10/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN53 ngày 12/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN54 ngày 12/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN55 ngày 13/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN56 ngày 13/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN57 ngày 17/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN58 ngày 18/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN59 ngày 19/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN60 ngày 30/01/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN61 ngày 01/02/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN62 ngày 03/02/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN63 ngày 10/02/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN64 ngày 23/3/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN65 ngày 10/4/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN66 ngày 26/4/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN 67 ngày 28/4/2023; Số 31335/21MB/HĐTD/KUNN68 ngày 28/4/2023.

Về xử lý tài sản bảo đảm: trường hợp Công ty TNHH N không thực hiện việc trả nợ thì Công ty TNHH M1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là:

01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại PRADO, biển kiểm soát: 30H-095.75, số khung: JTEBX3FJ305100002, số máy: 18062362TR, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 075055 do Phòng C1 - Công an thành phố T2 cấp ngày 26/06/2021 cho Công ty cổ phần N.

Nhà xưởng gồm: nhà xưởng số 1 diện tích xây dựng 2.520m²; nhà xưởng số 2 diện tích xây dựng 2.520m²; nhà điều hành diện tích xây dựng 378m²; diện tích sân 1.134m²; nhà để xe nhân viên và kho diện tích xây dựng 101,4m², diện tích sân: 304.2 m²; tường rào bảo vệ, diện tích: 720m²; sân đường nội bộ, diện tích: 4.619,6m²; nhà bảo vệ, diện tích: 30m². Các tài sản trên gắn liền với thửa đất tại địa chỉ: Lô A - CN5 Cụm C, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là xã N, thành phố Hà Nội); diện tích: 10.139m²; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493935 ngày 25/10/2006, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Mã số quản lý: CQ-535 kèm theo Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 25/10/2006, tên người sử dụng Công ty TNHH N; Cập nhật tên người sử dụng đất

và diện tích đất ngày 16/03/2009. Ngày 02/12/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H chứng nhận bổ sung quyền sở hữu đối với các công trình.

Toàn bộ các quyền tài sản của bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 05-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 07/02/2006 giữa Sở T với Công ty TNHH N (nay đổi tên là Công ty cổ phần N) kèm các phụ lục hợp đồng/hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Công ty TNHH M1 còn thừa thì được trả lại cho Công ty TNHH N. Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Công ty TNHH M1 thì Công ty TNHH N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ phần còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 23/02/2026, Công ty N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: ngoài số tiền gốc phải trả cho nguyên đơn là 95.325.878.345 đồng, bản án sơ thẩm tuyên Công ty N phải trả cho nguyên đơn tiền lãi tính đến ngày 12/02/2026 bao gồm: lãi trong hạn: 2.069.256.386 đồng, lãi quá hạn: 45.122.975.950 đồng. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý số tiền lãi phải trả cho nguyên đơn. Bởi vì, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/02/2026, nguyên đơn mới cung cấp bảng tính tiền lãi, trong đó, thể hiện số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng 31335/21MB/HĐTD ngày 10/05/2022. Bảng tính lãi do nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa không thể hiện số tiền lãi trong hạn và quá hạn được tính từ thời điểm nào, lãi suất áp dụng là bao nhiêu, cách tính tiền lãi như thế nào, số tiền lãi tính đã chính xác hay chưa. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét làm rõ yêu cầu kháng cáo về số tiền lãi theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần N và Công ty cổ phần Đ trình bày: đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Đơn kháng cáo của Công ty N làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của Công ty N theo quy định Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm.

[1.3] Ngày 05/4/2024, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty TNHH M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 001.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC.

Căn cứ Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần xác định nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H); địa chỉ trụ sở: số B Bis N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; Công ty TNHH M1 (địa chỉ trụ sở: 20/7 đường C, phường P, tỉnh Khánh Hòa) là *người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của H*. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách nguyên đơn là Công ty TNHH M1 là chưa đầy đủ. Tuy nhiên, việc xác định tư cách nguyên đơn chưa đầy đủ không làm thay đổi bản chất của nội dung vụ án, cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm về vấn đề này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty N.

Bị đơn đồng ý trả cho phía nguyên đơn số tiền gốc 95.325.878.345 đồng. Bị đơn kháng cáo không đồng ý phần quyết định của bản án sơ thẩm về tổng số tiền nợ lãi. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của phía nguyên đơn cung cấp bảng tổng hợp tính lãi đến ngày 12/02/2026 đối với các khoản nợ theo từng Khế ước nhận nợ thể hiện bị đơn phải trả tổng số tiền lãi cho nguyên đơn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 47.192.252.336 đồng (trong đó gồm: lãi trong hạn là 2.069.256.386 đồng, lãi quá hạn là 44.562.953.394 đồng, lãi chậm trả lãi là 560.042.556 đồng).

Đối chiếu với các thỏa thuận mà hai bên đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31335/21MB/HĐTD ngày 10/5/2022 giữa Ngân hàng với Công ty N và các Khế ước nhận nợ, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải trả tiền lãi cho nguyên đơn với số tiền lãi là 47.192.252.336 đồng là có căn cứ.

[3] Như vậy, các lý do kháng cáo mà người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày tại phiên tòa về việc bị đơn không đồng ý về số tiền lãi là không có căn cứ. Từ những nhận định trên, xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn không xuất trình

tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về số tiền lãi mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn.

[4] Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, ngoài phạm vi xét xử phúc thẩm nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH N.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình về phần lãi suất.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm.

Công ty TNHH N phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai số 0000960 ngày 05/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình (do ông Nguyễn Tiến T1 nộp thay Công ty TNHH N). Công ty TNHH N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 4, 6, 7, 36 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 04/9/2026).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Phòng Giám đốc, kiểm tra, thanh tra và thi hành án;
- TAND khu vực 5 - Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng THADS KV5 – Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án. VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phụng

