| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 340/KDTM-PT
Ngày: 29/9/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Bà Mai Thị Thanh Tú

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21/8/2025, 16/9/2025 và 29/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thương mại thụ lý số 165/KDTMPT ngày 03/6/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2025/KDTM-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3374/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 12119/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16004/2025/QĐPT-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17321/2025/QĐPT-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại SG;

Địa chỉ: Phố Đ, phường Đ, quận K (nay là phường CN), Thành phố N;

Địa chỉ chi nhánh: Đường D, Phường F, Quận D (nay là phường KH), Thành phố M;

Người đại diện hợp pháp: Bà H, sinh năm 1985, ông T, sinh năm 1984, ông K, sinh năm 1996 và ông Đ, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: Đường D, Phường F, Quận D (nay là phường KH), Thành phố M; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/7/2025 (Bà H có mặt).

*2. Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ T;

Địa chỉ: Đường H, Phường L, Quận J (nay là phường HH), Thành phố M;

Người đại diện theo pháp luật: Ông ĐT - Giám đốc (vắng mặt).

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

3.1. Ông AB, sinh năm 1974 (có mặt tại phiên tòa ngày 21/8/2025; vắng mặt tại phiên tòa các ngày 16/9/2025, 29/9/2025);

3.2. Ông VB, sinh năm 1943 (vắng mặt);

3.3. Bà TT, sinh năm 1984 (có mặt tại phiên tòa ngày 21/8/2025; vắng mặt tại phiên tòa các ngày 16/9/2025, 29/9/2025);

3.4. Trẻ T, sinh năm 2010;

3.5. Trẻ S, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ T và trẻ S là: Bà TT, sinh năm 1984; cùng địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã T, huyện L (nay là xã BT), Thành phố N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 23/8/2012, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng Thương mại SG, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo đề nghị vay vốn của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T, Ngân hàng Thương mại HN nay là Ngân hàng Thương mại SG – Chi nhánh SG đã cho Công ty T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo, cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 2.880.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng).

- Thời hạn duy trì hạn mức vay vốn: 12 tháng.

- Thời hạn của khoản vay: Thời hạn của khoản vay là 06 tháng.

- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động.

- Lãi suất cho vay: 23% năm.

- Lãi suất cho vay trong hạn: Được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

- Biên độ cho vay: 3.5%/năm. Lãi suất này tự động điều chỉnh 01 tháng/ lần kể từ ngày giải ngân.

Lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp Công ty T không thanh toán lãi đúng hạn, thì phải trả lãi chậm trả lãi theo mức lãi suất chậm trả quy định tại thời điểm chậm trả lãi và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Lãi suất cho vay quá hạn: Trường hợp khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Công ty T phải trả lãi trên số dư gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0462, số QĐ; 1118/QĐ-UB. MS: 5770533 do Uỷ ban nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2005.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 003758/2011/HĐTC quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng Thương mại HN nay là Ngân hàng Thương mại SG – Chi nhánh SG ngày 06/6/2011 tại Văn phòng công chứng Đống Đa, có địa chỉ tại số 347-376 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội.

Thực hiện Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 1105HCM042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo đã ký kết, Chi nhánh SG đã giải ngân cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T, đến nay còn các Giấy nhận nợ còn dư nợ, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ vay số 1105042.002 ngày 27/12/2011 còn nợ số tiền là 480.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ vay số 1105042.003 ngày 28/12/2011 còn nợ số tiền là 700.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ vay số 1105042.004 ngày 29/12/2011 còn nợ số tiền là 1.200.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ vay số 1105042.005 ngày 30/12/2011 còn nợ số tiền là 500.000.000 đồng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003758/2011/HĐTC quyển số 01 ngày 06/6/2011, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/6/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SG. Các khoản nợ trên hiện đã quá hạn 4.657 ngày.

Tạm tính đến ngày 20/02/2025, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng 80.912.500 đồng tiền lãi và Công ty vẫn còn nợ SG tổng số tiền: 15.036.676.814 đồng (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm mười bốn đồng), cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.880.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 237.354.800 đồng;

Nợ lãi chậm trả lãi: 555.164.114 đồng;

Nợ lãi chậm trả gốc: 11.364.157.900 đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, SG đã làm việc và yêu cầu Công ty T thực

hiện nghĩa vụ trả nợ cho SG nhưng Công ty T không thực hiện. Việc làm của Công ty T đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của SG.

Ngân hàng SG đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 20/02/2025 là 15.036.676.814 đồng (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.880.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 237.354.800 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 555.164.114 đồng; Nợ lãi chậm trả gốc: 11.364.157.900 đồng;

- Buộc Công ty T phải trả số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 1105HCM042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 và các Giấy nhận nợ kèm theo cho đến khi Công ty T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

-Trường hợp Công ty T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ, cụ thể là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 0462, số QĐ; 1118/QĐ-UB. MS: 5770533 do Uỷ ban nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2005.

Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 003758/2011/HĐTC quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng Thương mại HN nay là Ngân hàng Thương mại SG – Chi nhánh SG ngày 06/6/2011 tại Văn phòng công chứng Đống Đa, có địa chỉ tại số 347-376 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

2. Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T có ý kiến như sau:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T (gọi tắt là Công ty T) xác nhận có vay của Ngân hàng Thương mại HN (nay là Ngân hàng Thương mại SG) một khoản theo đúng Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 + Phụ lục 1 ngày 27/5/2011 và thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 003758/2011/HĐTD ngày 06/6/2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 0462. Được nhận nợ theo 04 lần cụ thể như sau:

- Lần 1: Theo Giấy nhận nợ số 1105042.002; Ngày 27/12/2011 nhận nợ 480.000.000 đồng; Ngày đến hạn: 27/6/2012.

- Lần 2: Theo Giấy nhận nợ số 1105042.003; Ngày 28/12/2011 nhận nợ 700.000.000 đồng; Ngày đến hạn: 28/6/2012.

- Lần 3: Theo Giấy nhận nợ số 1105042.004; Ngày 29/12/2011 nhận nợ 1.200.000.000đ; Ngày đến hạn: 29/6/2012.

- Lần 4: Theo Giấy nhận nợ số 1105042.005; Ngày 30/12/2011 nhận nợ 500.000.000 đồng; Ngày đến hạn: 30/6/2012.

Tổng 04 lần nhận nợ là 2.880.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã thực hiện đúng nội dung mà hợp đồng đã ký kết đồng thời tính đến ngày 20/01/2012 Công ty đã thực hiện việc đóng lãi đúng hạn cho Ngân hàng theo như thỏa thuận. Do tình hình kinh doanh của Công ty từ đầu năm 2012 đến nay không được khả quan, Công ty nhận thấy với tình hình khó khăn như trên sẽ không có khả năng thanh toán cả lãi và gốc cho Ngân hàng theo đúng hạn. Công ty đề xuất hướng giải quyết là xin được thanh lý tài sản thế chấp để trả cho các khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ khoản nợ gốc mà Công ty còn nợ Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông AB xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà gia đình ông đang sinh sống để Công ty T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại HN(nay là Ngân hàng Thương mại SG). Sau đó, Công ty T rút tiền như thế nào, rút bao nhiêu tiền và rút tiền khi nào thì ông không được biết.

3.2 Ông VB là bố ruột của ông AB, con trai của ông có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại HN (nay là Ngân hàng Thương mại SG). Tài sản bảo đảm là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 47 tại thôn Đ xã T, huyện L, Thành phố N. Đây là tài sản của vợ chồng ông nhưng do tuổi cao sức yếu nên vợ chồng ông đã chuyển quyền sở hữu cho ông AB đứng tên và sau khi chuyển quyền sở hữu tài sản nêu trên thì con trai ông cho Công ty T mượn để làm một phần tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty T. Theo ông được thông tin thì con trai ông không sử dụng một đồng nào và cho đến nay Công ty T cũng không có động thái nào trả khoản vay còn nợ cho Ngân hàng. Gia đình ông hiện nay gặp rất nhiều khó khăn về tài chính nên ông đề nghị miễn, giảm lãi tiền vay hoặc phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1105HCM042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 giữa Công ty T với Ngân hàng Thương mại SG – Chi nhánh SG, đồng thời cho ông được trả nợ gốc để gia đình ông lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu được trả nợ gốc là 1.382.400.000 đồng trong tổng số nợ gốc 2.880.000.000 đồng mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T.

4. Tại Bản án sơ thẩm đã tuyên:

4.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

4.1.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T phải trả cho Ngân hàng Thương mại SG tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 20/02/2025 là 15.036.676.814 đồng (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn tám trăm mười bốn đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.880.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 237.354.800 đồng, Nợ lãi do chậm trả lãi trong hạn là 555.164.114 đồng và Nợ lãi quá hạn là 11.364.157.900 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

4.1.2 Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại SG thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2 (1), tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ thôn Đ xã T, huyện L, Thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0462, số QĐ: 1118/QĐ-UB, MS: 5770533 do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2005 và đã được cập nhật sang tên cho ông AB vào ngày 30/12/2010.

4.1.3 Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại SG thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/5/2025, Tòa án nhân dân Quận 10 nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông AB đề ngày 14/5/2025 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông AB yêu cầu sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng SG.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại SG do bà H đại diện theo ủy quyền không đồng ý với lý do kháng cáo của ông AB. Ông AB là người thế chấp tài sản để bảo đảm khoản nợ cho Công ty T, do đó trong trường hợp Công ty T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu Ông AB đồng ý thanh toán ngay số tiền 4.800.000.000 đồng, bao gồm 2.880.000.000 đồng và 3.920.000.000 đồng tiền lãi thì Ngân hàng SG đồng ý giải chấp tài sản thế chấp cho Ông AB, số tiền nợ còn lại thì Ngân hàng SG tiếp tục yêu cầu Công ty T có nghĩa vụ trả, trường hợp Ông AB không đồng ý với phương án trên thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định pháp luật, không chấp nhận kháng cáo của Ông AB, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2025/KDTM-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền nợ lãi chậm trả lãi là 555.138.236 đồng (Năm trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi tám nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về hình thức: Bản án sơ thẩm số 08/2025/KDTM-ST của Toà án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh) được tuyên vào ngày 20/02/2025. Ngày 12/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông AB được tống đạt bản án trên. Ngày 15/5/2025, Tòa án nhân dân Quận 10 nhận được đơn kháng cáo của Ông AB với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Ông AB vắng mặt tại phiên tòa nên thời hạn kháng cáo của Ông AB được tính là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Như vậy, kháng cáo của Ông AB còn trong thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận về thời hạn.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại SG khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ T có nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tín dụng đã ký kết. Tranh chấp giữa Ngân hàng SG và Công ty T phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, cụ thể là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, ban đầu bị đơn Công ty T có trụ sở tại Quận C, sau đã chuyển trụ sở về Quận J (trước thời điểm thụ lý vụ án) nên Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4) thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông AB: Tại phiên tòa phúc thẩm Ông AB thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu về phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng SG:

[3.1] Căn cứ vào trình bày của Ngân hàng SG và sự thừa nhận của Công ty T, có sơ sở để xác định Công ty T đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo để vay của Ngân hàng SG với hạn mức 10.000.000.000 đồng và

đã được giải ngân số tiền 2.880.000.000 đồng. Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng SG đã khởi kiện yêu cầu Công ty T trả toàn bộ số nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi chậm trả lãi trong hạn, lãi chậm trả của nợ gốc quá hạn.

Mặc dù nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo đối với khoản nợ gốc và khoản nợ lãi của bị đơn nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông AB kháng cáo với yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

[3.2] Tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 giữa Ngân hàng SG và Công ty T thì các bên có thỏa thuận về tiền lãi chậm trả trên tiền lãi trong hạn. Tuy nhiên, căn cứ vào Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về tiền lãi phạt trong các hợp đồng tín dụng nếu các bên có thỏa thuận; căn cứ vào khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có nội dung lãi trên số nợ lãi quá hạn chưa trả được xác định theo thỏa thuận của các bên và phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Theo đó, tại Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP để hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có hướng dẫn:

*"1. Đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 1/1/2017 thì lãi trong hợp đồng được xác định bao gồm: Một là, lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất tương ứng với thời hạn vay chưa trả. Hai là, lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng;..."*.

Đối chiếu với các quy định được viện dẫn trên thì tính đến trước ngày 01/01/2017 pháp luật chưa quy định về tiền phạt lãi quá hạn, do đó số tiền tạm tính về tiền lãi chậm trả lãi của Ngân hàng SG và Công ty T tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SG về nội dung tính tiền lãi chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng trên đối với Công ty T là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu về nợ lãi do chậm trả lãi trong hạn số tiền 555.164.114 đồng của Ngân hàng SG.

[3.3] Xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm:

Ông AB thừa nhận ngày 06/6/2011, ông có ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" với Ngân hàng Thương mại HN nay là Ngân hàng Thương mại SG – Chi nhánh SG được Văn phòng Công chứng Đống Đa Thành phố Hà Nội chứng nhận số 003758/2011/HĐTC quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số

2 (1), tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ thôn Đ xã T, huyện L, Thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0462, số QĐ: 1118/QĐ-UB, MS: 5770533 do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2005, và đã được cập nhật sang tên cho ông AB vào ngày 30/12/2010.

Theo nội dung thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng thì Ông AB đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty T đối với Ngân hàng SG theo Hợp đồng tín dụng số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 giữa Ngân hàng SG (bên cho vay) và Công ty T (bên vay), bao gồm nợ gốc và nợ lãi.

Xét tài sản thế chấp trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Ông AB và việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực và ràng buộc các bên thực hiện.

Tài sản trên đã được Ngân hàng SG đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Ngân hàng SG yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty T không thực hiện việc trả nợ hoặc không đầy đủ là hợp lý. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng SG là đúng. Do đó kháng cáo của Ông AB về việc không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng SG là không có căn cứ.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu trên số tiền mà nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn phải chịu trên số tiền không được chấp nhận.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, Ông AB không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 6, 7, 9 và Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1**. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông AB. Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2025/KDTM-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T phải trả cho Ngân hàng Thương mại SG tổng số tiền nợ theo "Hợp đồng tín dụng" số 1105HCM-CN042/HĐTD-HM/2011 ngày 27/5/2011 giữa Ngân hàng SG và Công ty T tính đến ngày 20/02/2025 là 14.481.512.700 đồng (mười bốn triệu bốn trăm tám mươi mốt triệu năm trăm mười hai nghìn bảy trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.880.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 237.354.800 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) và nợ lãi quá hạn là 11.364.157.900 đồng (mười một tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu một trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm đồng).

Kể từ ngày 21/02/2025 tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T trả xong các khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại SG.

1.1.2 Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại SG thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2 (1), tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ thôn Đ xã T, huyện L, Thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD005596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0462, số QĐ: 1118/QĐ-UB, MS: 5770533 do Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2005 và đã được cập nhật sang tên cho ông AB vào ngày 30/12/2010.

1.1.3 Trường hợp số tiền sau khi phát mãi tài sản thế chấp dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại SG mà còn thừa thì Ngân hàng Thương mại SG phải trả lại ngay cho ông AB, thủ tục giải chấp tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định pháp luật.

1.1.4 Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại SG thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

1.2 Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung về số tiền lãi chậm trả lãi trong hạn tạm tính đến ngày 20/02/2025 là 555.164.114 đồng (năm trăm năm mươi lăm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm mười bốn đồng).

**2.** Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ T phải chịu 122.481.512 đồng (một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm mười hai đồng).

Ngân hàng Thương mại SG phải chịu là 26.206.564 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm lẻ sáu nghìn năm trăm sáu mươi bốn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.869.715 đồng (bốn mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm mười lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05298 ngày 12/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng Thương mại SG được trả lại số tiền chênh lệch là 21.663.151 đồng (hai mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm năm mươi mốt đồng).

**3.** Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông AB không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho Ông AB tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0075792 ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh**.**

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

**5.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- TAND Tối cao;
- Tòa Phúc thẩm TAND Tối cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 4 Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Quỳnh Anh**

2025KTPT41791
1 000134 357215
20.08.2025 11:11
Ngân hàng TMCP Sài Gịn Hà N