

Số: **248** /2025/KDTM - PT
Ngày: 19 tháng 09 năm 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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bích Hạnh

- ***Các Thẩm phán:*** - Ông Tổng Quốc Thanh

- Bà Nguyễn Thị Phương Thủy

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa :*** Ông Nguyễn Khánh Nam - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:*** Bà Đào Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2025, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 145/2025/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 07 năm 2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án KDTM sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị: Ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 615/2025/QĐPT-KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 718/2025/QĐ – PT ngày 12 tháng 8 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 616/2025/TB – MLPT ngày 26 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 881/2025/QĐ – PT ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2** (Tên viết tắt: “**H2**”).

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần; Mã số doanh nghiệp ***** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp lần đầu ngày 01/7/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 13/01/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Số E N, phường L, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hoàng L** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Đức Q** – Tổng giám đốc Ngân hàng Q1 (theo Giấy ủy quyền số 12402/2023/UQ-TGD12 ngày 29/12/2023 của Tổng Giám đốc Q1 về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng, thi hành án, khiếu nại và tố cáo).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Đình Văn T** – Giám đốc QLXLNKHDN & ĐCTC – NHQLTD – H2 (Sinh năm 1989; Căn cước công dân số

034089020111 do Cục C về TTXH cấp ngày 17/03/2023); Ông Nguyễn Hữu N – Phó Giám đốc QLXLNKHDN & ĐCTC – NHQLTD – H2 (Sinh năm 1985; Căn cước công dân số ***** do Cục C về TTXH cấp ngày 04/08/2022); Bà Đỗ Thị Kiều O – Chuyên viên Phòng Xử lý nợ KHDN & ĐCTC – NHQLTD – H2 (Sinh năm 1978; Căn cước công dân số ***** do Cục C về TTXH cấp ngày 24/7/2021). Theo Giấy ủy quyền số 10408/2025/UQ-TGĐ12 ngày 15/9/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng Q1.

(Bà Đỗ Thị Kiều O có mặt)

- Bị đơn: Công ty cổ phần Đ.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần; Mã số doanh nghiệp: ***** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/7/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 03/4/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, ngách F đường V, phường T, quận T, thành phố Hà Nội (nay là Số B, ngách F đường V, phường T, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn L1** – Giám đốc (Sinh năm: 1962; Căn cước công dân số: ***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/5/2021); Địa chỉ thường trú: Số I Dốc B, phường C, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là: Số I Dốc B, phường H, thành phố Hà Nội); Địa chỉ liên hệ: T072509 Khu Đô Thị T, phường V, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là: T072509 Khu Đô Thị T, phường V, thành phố Hà Nội).

(Ông L1 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Hoàng Trần A1** – Phó Giám đốc (Sinh năm: 1973; Căn cước công dân số: ***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021; Địa chỉ thường trú: A ngách F T, phường B, quận T, thành phố Hà Nội (Nay là: Số A ngách F T, phường T, thành phố Hà Nội); Địa chỉ liên hệ: Số B Hoa S, V, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (Nay là: Số B Hoa S, V, phường P, thành phố Hà Nội). Theo Giấy ủy quyền ngày 11/3/2024 của Giám đốc Công ty Cổ phần Đ.

(Ông Trần A1 có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Nguyên P - sinh năm 1972;

2. Bà Nguyễn Lan A - sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ đăng ký nhân khẩu thường trú: Lô V Khu T, phường N, quận T, thành phố Hà Nội (Nay là: Lô V Khu T, phường Y, thành phố Hà Nội); Địa chỉ liên hệ: Biệt thự MMS31, Thảo nguyên M, E, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên (Nay là: Biệt thự MMS31, Thảo nguyên M, E, xã P, tỉnh Hưng Yên).

(Ông Bùi Nguyên P, bà Nguyễn Lan A có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A: Luật sư **Nguyễn Đức T1** - Công ty L4; Địa chỉ: P1009 Tòa nhà A, đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội (Nay là: P1009 Tòa nhà A, đường L, phường Y, thành phố Hà Nội).

(Luật sư Nguyễn Đức T1 có mặt)

3. Bà Lã Thanh H1 - sinh năm 1985; Căn cước công dân số: ***** cấp ngày 11/5/2023; Đăng ký nhân khẩu thường trú: Số I Phố H, phường H, quận H, Hà Nội (Nay là: 9A Phố Huế, phường C, thành phố Hà Nội). (Bà Lã Thanh H1 vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1: Ông **Hoàng Trần A1** – Sinh năm 1973; Căn cước công dân số ***** cấp ngày 10/7/2021. Theo Giấy uỷ quyền ngày 11/8/2025 của bà Lã Thanh H1. (Ông Hoàng Trần A1 có mặt)

4. Ông Nguyễn Quý H - Sinh năm 1958; Đăng ký nhân khẩu thường trú: Số E N, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là: Số E N, phường H, thành phố Hà Nội). Nơi ở hiện nay: Số D liên kề 6 khu tập thể C, phường V, quận H, Hà Nội (Số D liên kề 6 khu tập thể C, phường H, thành phố Hà Nội). (Ông Nguyễn Quý H có mặt)

5. Ông Hoàng Trần A1 - Sinh năm 1973; Đăng ký nhân khẩu thường trú: 12B ngách F T, phường B, quận T, thành phố Hà Nội (Nay là: Số A ngách F T, phường T, thành phố Hà Nội); Địa chỉ liên hệ: Số B Hoa S, V, phường P, quận L, thành phố Hà Nội (Nay là: Số B Hoa S, V, phường P, thành phố Hà Nội). (Ông Hoàng Trần A1 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại Đơn khởi kiện đề ngày 24/11/2023, Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 06/1/2025, các lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2, trình bày:

- Về Quan hệ Tín dụng: Ngày 27/12/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Sau đây được gọi tắt là “**Ngân hàng**” hoặc “**H2**”) – Chi nhánh Sở G và Công ty Cổ phần Đ (Sau đây được gọi tắt là: “**Công ty Đ**”) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo. Theo đó Hạn mức tín dụng trong các Hợp đồng này là tổng dư nợ và số dư tối đa của các khoản vay, L2, chiết khấu, bảo lãnh hoặc các khoản tín dụng khác mà H2 cấp cho Khách hàng được tính bằng đồng Việt Nam và ngoại tệ quy đổi ra đồng Việt Nam (thông tin chi tiết cụ thể tại từng Hợp đồng tín dụng/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng); Thời hạn cấp tín dụng đối với mỗi khoản tín dụng được xác định theo các văn bản thỏa thuận tín dụng cụ thể, bao gồm nhưng không giới hạn các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ, Hợp đồng chiết khấu, Thỏa thuận (Hợp đồng) cấp bảo lãnh/Đề nghị cấp bảo lãnh, Yêu cầu mở thư tín dụng v.v./; Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là: (thông tin chi tiết cụ thể tại từng Hợp đồng tín dụng/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng). Mục đích cấp tín dụng: (thông tin chi tiết cụ thể tại từng Hợp đồng tín dụng/ Phụ lục Hợp đồng tín dụng); Lãi suất cho vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Lãi suất chiết khấu: Được quy định cụ thể trong Hợp đồng chiết khấu. Lãi suất quá hạn: Theo quy định tại Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ, Hợp đồng chiết khấu hoặc theo Thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần H2. Khoản nợ gốc quá hạn phải chịu lãi suất quá hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá

hạn.

- Về tài sản bảo đảm cho khoản vay:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở T cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A: Thửa đất tại địa chỉ M Khu A, Khu đô thị M, phường L, Quận H, Hà Nội; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Diện tích: 225,0 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Loại nhà ở: Nhà biệt thự; Diện tích xây dựng: 120,0 m²; Diện tích sàn: 530,3 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): Cấp 3. Các hạng mục xây dựng, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa, trang thiết bị gắn liền với Nhà ở cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tài sản trên đã được ông Bùi Nguyên P và vợ là bà Nguyễn Lan A thế chấp tại H2 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/09/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Căn hộ chung cư số 2509, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, số vào sổ cấp GCN: CS 07090 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1: Diện tích sàn: 109,5 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Căn hộ thuộc tòa chung cư được xây dựng trên thửa đất có địa chỉ: Nhà T khu đô thị V đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; Bà Lã Thanh H1 ký Hợp đồng thế chấp Căn hộ số công chứng: 01583.2019/HĐTC, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

3. Căn hộ chung cư số 2511, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158684, số vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1. Diện tích sàn: 87,2 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Địa chỉ: Nhà T khu đô thị V đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; Bà Lã Thanh H1 ký Hợp đồng thế chấp Căn hộ số công chứng: 01584.2019/HĐTC, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/04/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức và Phụ lục kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, Q1 đã giải ngân cho Công ty Đ vay vốn theo 22 Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ. Tổng số tiền Q1 đã giải ngân cho Công ty Đ vay vốn theo 22 KUNN/ Giấy nhận nợ là: 31.004.792.442 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và 22 KUNN/ Giấy nhận nợ này, Công ty Đ đã trả H2 số tiền: 8.656.603.476 đồng (nợ gốc: 8.184.894.435 đồng, nợ lãi: 471.709.041 đồng), sau đó Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho H2 theo cam kết. Tạm tính đến ngày 20/3/2024, tổng khoản nợ là 32.862.174.279 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 22.819.898.007 đồng; Nợ lãi: 7.213.963.243 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.828.313.029 đồng).

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 06/01/2025, Nguyên đơn H2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với 02 tài sản là: Căn hộ chung cư S, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, Quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, số vào sổ cấp GCN: CS 07090 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1 và Căn hộ chung cư S, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, Quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158684, số vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1. Lý do xin rút một phần khởi kiện là: Bà Lã Thanh H1 và Công ty Đ đã chủ động nộp số tiền **7.000.000.000** đồng (Bảy tỷ đồng) để trả một phần nợ gốc của Công ty Đ.

Nay nguyên đơn H2 chỉ yêu cầu: Bị đơn Công B&B có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo và các Khế ước nhận nợ/ Giấy nhận nợ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/3/2025 là: **28.260.657.701** đồng (Hai mươi tám tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm linh một đồng); Trong đó bao gồm: Nợ gốc còn là **15.819.898.077 đồng**; Nợ lãi còn **8.812.952.191 đồng** và N1 lãi quá hạn còn là **3.627.807.503 đồng**.

Kể từ ngày 05/3/2025, Bị đơn Công ty Đ phải chịu lãi suất quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Q1.

Trường hợp Công ty Đ không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, H2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1), cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

Trong trường hợp sau khi xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo mà vẫn không thu đủ khoản nợ thì Công ty cổ phần Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn: Công ty cổ phần Đ do ông Hoàng Trần A1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Đ xác nhận những nội dung do nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần H2 trình bày là đúng, cụ thể: Công ty Đ thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 – Chi nhánh Sở giao dịch Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo và các điều khoản thỏa thuận như phía nguyên đơn đã trình bày.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A đã được ông Bùi Nguyên

P và vợ là bà Nguyễn Lan A thế chấp tại H2 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/09/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Căn hộ chung cư số 2509, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07090 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1: Căn hộ chung cư: Diện tích sàn: 109,5 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; địa chỉ: Nhà T khu đô thị V đường M, phường V, quận H, Tp .. Tài sản trên đã được bà Lã Thanh H1 thế chấp tại H2 theo Hợp đồng thế chấp Căn hộ số công chứng: 01583.2019/HĐTC, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

3. Căn hộ chung cư số 2511, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158684, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1. Diện tích sàn: 87,2 m². Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Địa chỉ: Nhà T khu đô thị V đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội. Tài sản trên đã được bà Lã Thanh H1 thế chấp tại H2 theo Hợp đồng thế chấp Căn hộ số công chứng: 01584.2019/HĐTC, quyền số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/04/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngân hàng Q1 đã giải ngân cho Công ty Đ vay vốn theo 22 Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ tổng số tiền là: **31.004.792.442 đồng**. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã trả được số tiền: **8.656.603.476 đồng (Nợ gốc: 8.184.894.435 đồng, N1 lãi: 471.709.041 đồng)**. Đến nay, Công ty Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ do tình hình kinh doanh của Công ty sau dịch bệnh gặp nhiều khó khăn. Đề nghị phía Ngân hàng Q1 tạo điều kiện miễn giảm lãi suất ở mức tối đa để Công ty Đ thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/ Ông Bùi Nguyên P trình bày:

Hiện ông Bùi Nguyên P là cổ đông Công ty Đ nắm giữ 32.500 Cổ phần, chiếm 36,11% Cổ phần biểu quyết. Năm 2019, Công ty Đ có nhu cầu bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nên các cổ đông cũng như thành viên trong Hội đồng quản trị của Công ty Đ1 và thống nhất vay vốn tại Ngân hàng TMCP H2, xác nhận những nội dung do nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần H2 - Chi nhánh Sở giao dịch (M) trình bày. Để thực hiện vay vốn, tại cuộc họp Hội đồng quản trị vào các ngày 02/01/2019, 28/03/2019 các thành viên Hội đồng quản trị bao gồm ông Bùi Nguyên P, ông Hoàng Trần A1 (36,11 %), ông Nguyễn Quý H (9,11%), ông Nguyễn Hoài N2 (9,56%), ông Hoàng Vọng T2 (9,11%) đều bỏ phiếu tán thành thông qua việc sử dụng tài sản là: Bất động sản tại địa chỉ M, khu A, phường L, quận H, thành phố Hà Nội của ông Bùi Nguyên P và vợ là bà Nguyễn Lan A để bảo đảm cho khoản tín dụng tại Q1. Tại cuộc họp cũng như nội dung đã thống nhất của các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Đ tại Biên bản họp Hội đồng

quản trị của Công ty (02/01/2019, 28/03/2019, 16/11/2020) đồng ý rằng : “ Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng, văn bản giao dịch có liên quan ký giữa H2 và Công ty thì (các) cá nhân sau đây với danh nghĩa là cá nhân sẽ đứng ra trả nợ thay cho Công ty: Ông Bùi Nguyên P - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty; Ông Hoàng Trần A1 - Phó giám đốc Công ty; Ông Nguyễn Quý H - Trưởng ban kiểm soát...”. Do có được sự cam kết cũng như thống nhất từ các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Đ, ngày 15/5/2019 ông P và bà Lan A có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân hàng Q1 để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ.

Ngày 19/5/2022, ông P nhận được Quyết định thu giữ tài sản thế chấp số 2554/2022/QĐ- TGD12 ghi ngày 19/4/2022 của Ngân hàng Q1. Tại Quyết định này có nêu nội dung thu giữ tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB624867 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Ông P và bà Lan A đã gửi Công văn phản đối việc thu giữ tài sản tới Ngân hàng Q1. Tại Công văn phản đối H2 thu giữ tài sản ông bà nêu chi tiết như sau: Công ty B&B không thuộc đối tượng mất khả năng thanh toán công nợ đối với ngân hàng Q1, do hiện nay công ty còn có tiền trong tài khoản tại ngân hàng T3 và rất nhiều các khoản mà các đối tác, khách hàng phải thanh toán cho Công ty Đ, tổng số tiền này khoảng hơn 36 tỷ đồng. Do các cổ đông Công ty đang trong tình trạng mâu thuẫn, tranh chấp dẫn tới gặp nhiều khó khăn trong việc hợp tác, giải quyết công nợ. Mâu thuẫn giữa các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị căng thẳng không có tiếng nói chung nên không thể rút được số tiền hơn 3 tỷ đồng tại T3 về trả nợ Q1 và không thể xuất Hóa đơn giá trị gia tăng cho các bên khách hàng là Công ty S để Công ty S trả nợ cho Công ty Đ số tiền **32.906.874.819** đồng. Căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 4 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2019 kí kết có quy định về các trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm: “ c. Bên bảo đảm và hoặc Bên được cấp tín dụng là tổ chức bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép hoạt động, Quyết định thành lập); Đang tiến hành thủ tục phá sản, giải thể, ngừng hoạt động hoặc không còn khả năng thanh toán” và hiện nay Công ty B&B không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán. Ngoài ra, trong tài khoản của Công ty Đ tại ngân hàng T3 có số tiền khoảng 3 tỷ đồng, căn cứ theo điểm b khoản 3 điều 6 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 được kí kết giữa Q1 và Công ty Đ có quy định trường hợp khách hàng không trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi, các khoản phí, chi phí, các khoản phạt chậm trả đầy đủ, đúng hạn, thì H2 được quyền “*Tự động trích các khoản tiền gửi của khách hàng tại Q1 và/hoặc tiền từ bất kỳ tài khoản nào của khách hàng tại Q1 và tại các tổ chức tín dụng khác (nếu có) để thu hồi nợ. Theo đó, bằng Hợp đồng này, khách hàng ủy quyền không hủy ngang cho H2 được lập lệnh chi ủy nhiệm chi để yêu cầu các tổ chức tín dụng khác trích tiền gửi từ tài khoản của khách hàng*

mở tại tổ chức tín dụng đó để chuyển về tài khoản của khách hàng tại Q1 để thu hồi nợ” và căn cứ theo Công văn đề nghị mà Công ty Đ đã gửi tới Q1 về việc đề nghị H2 làm việc với T3 để trích tiền gửi từ tài khoản của Công ty tại T3 về H2 để trả nợ... Do đó, ông Bùi Nguyên P và vợ là bà Nguyễn Lan A phản đối việc thu giữ tài sản đảm bảo của ông bà theo Quyết định thu giữ tài sản thế chấp số 2554/2022/QĐ-TGD12. Ông P và bà Lan A khẳng định không thể thực hiện việc giao tài sản bảo đảm cho H2 vì Công ty Đ vẫn có khả năng thanh toán, nghĩa vụ bảo đảm của bên bảo đảm chỉ phát sinh khi bên được bảo đảm mất khả năng thanh toán; Đề nghị Ngân hàng Q1, tuân thủ quy định của pháp luật về thu giữ tài sản để xử lý tài sản đảm bảo. Trường hợp, Công ty B&B không có khả năng thanh toán thì đề nghị các cá nhân là cổ đông của Công ty Đ đứng ra trả nợ thay theo nội dung đã cam kết.

Ông P không đồng ý đối với yêu cầu của Q1 về việc xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất của ông bà tại địa chỉ M - L15 Khu A, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; Đề nghị Công ty Đ thực hiện việc thu hồi công nợ tại Công ty cổ phần S và các đối tác khác để trả cho Q1. Trường hợp cần thiết thì đề nghị Tòa án có văn bản xác minh về khoản nợ giữa Công ty Đ và Công ty S cũng như một số các đối tác khác đã nêu ở trên. Và/hoặc triệu tập các Công ty nếu thấy cần thiết; Đề nghị Công ty Đ trả nợ cho Q1 để ông bà được nhận lại tài sản của mình. Trường hợp Công ty Đ không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị các cổ đông của Công ty cổ phần Đ trả nợ theo đúng nội dung cam kết trước đó tại các Biên bản họp, Nghị quyết được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty; Đề nghị Công ty Cổ phần Đ phối hợp làm việc với H2 để trích số tiền của Công ty Đ còn trong các tài khoản của ngân hàng khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Q1.

2/ Bà Nguyễn Lan A trình bày:

Ông Bùi Nguyên P (chồng bà Nguyễn Lan A) là cổ đông Công ty cổ phần Đ nắm giữ 32.500 cổ phần, chiếm 36,11% cổ phần biểu quyết...

Bà Nguyễn Lan A thống nhất lời khai với ông Bùi Nguyên P và xác nhận: Ngày 15/5/2019 vợ chồng bà có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD với Ngân hàng Q1 để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Đ.

Nay bà Nguyễn Lan A không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP H2 (Q1); Đề nghị Công ty cổ phần Đ trả nợ cho ngân hàng Q1 để ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A được nhận lại tài sản của mình. Trường hợp Công ty cổ phần Đ không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị các cổ đông của Công ty Cổ phần Đ trả nợ theo đúng nội dung cam kết trước đó tại các Biên bản họp, Nghị quyết được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

3/ Bà Lã Thanh H1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim D (mẹ đẻ của chị Lã Thanh H1) nhờ chị Lã Thanh H1 đứng tên chủ sở hữu 02 căn hộ chung cư S, và 2511, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội. Năm 2019, ông Hoàng Trần A1 (chồng chị H1) là cổ đông của Công ty Đ do ông Bùi Nguyên P là giám đốc và là người đại diện theo pháp luật có nhu cầu vay vốn để làm ăn nên chị H1 đã dùng 02 căn

hộ nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của công ty Đ. Kể từ khi thế chấp đến nay bà D vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng 02 căn hộ này.

Công ty Đ đang nỗ lực thu hồi công nợ từ các khách hàng dự án. Do vậy, bà D đề nghị H2 xem xét miễn toàn bộ lãi quá hạn và giảm lãi trong hạn cho Công ty. Đồng thời đề nghị Q1 phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: M- L15 Khu A, Khu đô thị M, phường L, quận H, Tp . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở T cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nêu trên nếu còn thiếu thì Công ty Đ sẽ có trách nhiệm thanh toán trả H2 phần còn thiếu để bà H1 được rút tài sản đảm bảo về.

4/ Ông Hoàng Trần A1 trình bày:

Theo Báo cáo tài chính năm 2022 tại Chi cục thuế quận T do ông Bùi Nguyên P báo cáo thì phần tài sản không phải là tiền mặt của Công ty cổ phần Đ (hàng hoá tồn kho) là khoảng: **59.000.000.000** đồng và giá trị tài sản cố định khoảng **9.000.000.000** đồng. Nay đề nghị ông P bàn giao để Công ty B&B bán lấy tiền trả ngân hàng Q1. Công ty không thể thu hồi nợ của các khách hàng để trả cho ngân hàng là do ông P không bàn giao sổ sách, chứng từ.

5/ Ông Nguyễn Quý H trình bày:

Ông Nguyễn Quý H và ông Bùi Nguyên P, ông Hoàng Trần A1 có góp vốn để mở Công ty cổ phần Đ theo tỉ lệ góp vốn như sau: ông Bùi Nguyên P: 36,11%; ông Hoàng Trần A1: 36,11%; ông Nguyễn Quý H 9,11%. Quá trình hoạt động, công ty cần vốn để kinh doanh, các thành viên góp vốn của công ty đã dùng tài sản của mình để thế chấp với ngân hàng cho công ty vay vốn. Trong các biên bản họp hội đồng quản trị có thống nhất việc trả nợ như sau: Công ty có trách nhiệm trả nợ, nếu công ty không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì các thành viên góp vốn có trách nhiệm trả nợ theo tỉ lệ vốn góp. Tuy nhiên, quá trình công ty hoạt động ông P đã nhập hàng, bán hàng cho khách nhưng không bàn giao lại sổ sách, chứng từ cho công ty để công ty thu hồi công nợ. Mặt khác, ông P còn mở công ty kinh doanh đứng mặt hàng mà công ty cổ phần Đ đang kinh doanh. Đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông P trong vụ án này.

Ngày 29/8/2024, ông Bùi Nguyên P có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Ông Bùi Nguyên P không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 về việc xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A tại địa chỉ M, khu A, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Ông P đề nghị Công ty cổ phần Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần H2 để ông P và bà Lan A được nhận lại tài sản của mình.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị các cổ đông của Công ty cổ phần Đ là ông Hoàng Trần A1 và ông Nguyễn Quý H trả nợ theo đúng nội dung cam kết trước đó tại các Biên bản họp, Nghị quyết được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

Đề nghị Công ty cổ phần Đ phối hợp làm việc với Ngân hàng thương mại cổ phần H2 để trích số tiền của Công ty cổ phần Đ còn trong các tài khoản ngân hàng khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

Đề nghị Công ty cổ phần Đ thực hiện việc thu hồi công nợ là: 37.093.716.412 đồng. Số tiền cụ thể tại các công ty sau: Công ty cổ phần S là: 32.906.874.819 đồng; Công ty cổ phần T4 là: 3.168.427.000 đồng; Công ty X là: 1.018.414.593 đồng. Trường hợp cần thiết thì đề nghị Tòa án có văn bản xác minh về khoản nợ giữa Công ty cổ phần Đ và Công ty cổ phần S cũng như một số các đối tác khác đã nêu ở trên. Và/hoặc triệu tập các công ty tham gia tố tụng nếu thấy cần thiết.

Ngày 29/8/2024, ông Bùi Nguyên P đã nộp tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của mình. Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã thụ lý yêu cầu độc lập của ông P.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 về việc xử lý để thu hồi nợ đối với 02 tài sản đảm bảo:

- Căn hộ chung cư S, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, số vào sổ cấp GCN: CS 07090 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1;

- Căn hộ chung cư số B, Nhà T Khu đô thị V M, phường V, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158684, số vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đối với Công ty cổ phần Đ:

Buộc Công ty cổ phần Đ phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục đính kèm với tổng số tiền tính đến ngày 04/3/2025 là: 28.260.657.701 đồng (Trong đó nợ gốc còn là 15.819.898.077 đồng; nợ lãi còn 8.812.952.191 đồng và nợ lãi quá hạn còn là 3.627.807.503 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần Đ còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần H2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở T, Hà Nội cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2019. Trường hợp

số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty cổ phần Đ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 12/3/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A nộp Đơn kháng cáo đề ngày 10/3/2025 kháng cáo toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04 tháng 03 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội: Xem xét đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá để vụ án được xét xử minh bạch, phán ánh khách quan sự thật của vụ án; Xem xét chấp nhận giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

*** Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm:**

1/ Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) do người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị Kiều O trình bày:

- Nguyên đơn giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P vì không có căn cứ pháp luật và không phù hợp với thực tế. Các mâu thuẫn trong quá trình kinh doanh của các thành viên trong Công ty Cổ phần Đ đề nghị được giải quyết trong vụ án dân sự khác.

2/ Bị đơn công ty Đ

Bị đơn giữ nguyên quan điểm, ý kiến tại cấp sơ thẩm. Ngày 12/9/2025, bị đơn Công ty cổ phần Đ xuất trình Văn bản xác nhận số dư tiền gửi thanh toán của Công ty cổ phần Đ tại Q1 tính đến thời điểm ngày 22/8/2025 số dư trong tài khoản số 14021942451024 của Công ty cổ phần Đ có số dư 0 đồng; tài khoản 14021942451016 số dư 152.257 đồng.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn L3 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Huỷ bản án KDTM sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04/3/2025 của Toà án nhân dân quận Thanh Xuân (nay là: Toà án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội).

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các bên đương sự tại phiên tòa không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2 bà Đỗ Thị Kiều O trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm, ý kiến tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX buộc Công ty Đ có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo và các Khế ước nhận nợ/ Giấy nhận nợ với tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/3/2025 là: **28.260.657.701** đồng (Hai mươi tám tỷ, hai trăm sáu mươi triệu,

sáu trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm linh một đồng); Trong đó bao gồm: Nợ gốc còn là **15.819.898.077 đồng**; Nợ lãi còn **8.812.952.191 đồng** và N1 lãi quá hạn còn là **3.627.807.503 đồng**.

Kể từ ngày 05/3/2025, Bị đơn Công ty Đ phải chịu lãi suất quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Q1.

Trường hợp Công ty Đ không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, H2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1), cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

Trong trường hợp sau khi xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo mà vẫn không thu đủ khoản nợ thì Công ty cổ phần Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

- Bị đơn Công ty Cổ phần Đ do ông Hoàng Trần A1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Q1 về số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, số vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

Trước đây, ông Bùi Nguyên P là Giám đốc Công ty Đ nên nắm giữ toàn bộ tài liệu chứng từ liên quan đến các khoản nợ mà các đối tác khách hàng đang nợ Công ty Đ. Sau khi ông P không làm Giám đốc Công ty Đ nữa thì đã không tiến hành bàn giao lại sổ sách, chứng từ liên quan đến các đối tác, các khoản nợ mà khách hàng của Công ty còn đang nợ. Do ông Bùi Nguyên P không bàn giao lại giấy tờ, sổ sách, tài liệu liên quan đến các khoản nợ nên công ty L5 vào tình trạng rất khó khăn, không có cơ sở thu hồi công nợ; hiện Công ty còn nợ thuế, nợ bảo hiểm xã hội và không có khả năng thanh toán khoản vay; để thu hồi công nợ yêu cầu được phát mại tài sản bảo đảm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P và bà Lan A vì không có căn cứ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A (Người có kháng cáo) Luật sư Nguyễn Đức T1 trình bày:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A giữ nguyên phần trình bày tại Đơn kháng cáo có nội dung cụ thể như sau: Ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 04/03/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Công ty Cổ phần Đ và Ngân hàng TMCP H2 của Tòa án Nhân dân quận Thanh Xuân. Lý do kháng cáo:

Tòa án Nhân dân quận Thanh Xuân không xem xét toàn bộ chứng cứ, nội dung vụ án một cách khách quan, minh bạch, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề sau: Xem xét đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có trong vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá để vụ án được xét xử minh bạch, phản ánh khách quan sự thật của vụ án; Xem xét, chấp nhận giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A theo quy định pháp luật. Ông Bùi Nguyên P giữ nguyên yêu cầu yêu cầu độc lập, không đồng ý đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 về việc xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: M Khu A, Khu đô thị M, phường L, quận H, Hà Nội. Đề nghị Công ty cổ phần Đ thực hiện thu hồi công nợ 37.093.716.412 đồng tại các công ty đối tác cụ thể tại các công ty sau: Công ty Cổ phần S: 32.906.874.819 đồng; Công ty CP T4: 3.168.427.000đồng; Công ty X: 1.018.414.593 đồng để trả nợ cho ngân hàng. Phối hợp làm việc với Ngân hàng Q1 để trích số tiền của Công ty Đ còn trong các tài khoản ngân hàng khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q1. Trường hợp không trả được thì đề nghị các cổ đông của Công ty cổ phần Đ trả nợ theo Bản cam kết đã thoả thuận. Nếu các cá nhân này không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng mới có thể xử lý tài sản bảo đảm.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện không đúng quy định của H2: Việc Ngân hàng H2 rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư S và căn hộ S nhà T Khu Đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ158683 và CQ158684 đứng tên bà Lã Thanh H1, do bà Lã Thanh H1 và Công ty Cổ phần Đ đã nộp 7 tỷ đồng để trả một phần nợ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018. H2 đã thực hiện việc hạch toán và thu vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018. Việc này tạo ra sự bất công giữa các bên bảo đảm, gây bất lợi trực tiếp cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A - người có tài sản thế chấp giá trị lớn hơn nhưng không được đối xử công bằng. Cùng tham gia bảo đảm cho một nghĩa vụ vay, nhưng H2 lại giải phóng toàn bộ nghĩa vụ của bà Lã Thanh H1 sau khi chỉ nộp 7 tỷ đồng, trong khi nghĩa vụ còn lại vẫn rất lớn; Vi phạm nghĩa vụ minh bạch và thiện chí trong giao dịch quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015. Hành vi đơn phương rút yêu cầu xử lý tài sản của bà Lã Thanh H1 mà không thông báo hoặc thoả thuận với ông P và bà Lan A thể hiện sự thiếu minh bạch, thiếu thiện chí và làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P và bà Lan A.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa cung cấp bản án sơ thẩm cho ông P và bà Lan A: Vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 75/2023/TLST-KDTM ngày 07/12/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đã được giải quyết tại Tòa án Nhân dân quận Thanh Xuân và đưa ra xét xử vào ngày 04/03/2025. Tuy nhiên, cho đến nay, ông bà vẫn chưa nhận được bản án sơ thẩm. Việc này đã gây ảnh hưởng không nhỏ tới quyền lợi của ông P và bà Lan A được pháp luật bảo vệ.

Nay ông P và bà Lan A đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

1. Huỷ Bản án KDTM sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04/3/2025 của Toà án nhân dân quận Thanh Xuân (nay là: Toà án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội).

2. Xem xét, giải quyết vụ án KDTM thụ lý số 145/2025/TLPT - KDTM ngày 01/07/2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” một cách khách quan, công bằng, minh bạch đối với các nội dung: Xem xét, xác định tình trạng tài chính của Công ty Đ có thuộc trường hợp xử lý tài sản bảo đảm. Xem xét trách nhiệm trả nợ thay của các cổ đông Công ty theo cam kết trong các Biên bản họp Hội đồng Quản trị. Xem xét việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện công bằng, minh bạch, không ưu tiên giải phóng nghĩa vụ cho ông Hoàng Trần A1 và bà Lã Thanh H1 - Bên bảo lãnh, gây bất lợi cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

3. Xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P một cách khách quan, công bằng, minh bạch.

4. Xem xét dấu hiệu vi phạm tố tụng nghiêm trọng của Tòa án cấp sơ thẩm.

Trường hợp Hội đồng xét xử không huỷ bản án sơ thẩm thì đề nghị Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ngân hàng Q1 trả lại tài sản bảo đảm cho ông P và bà Lan A.

Luật sư giao nộp bản photo Hợp đồng thuê nhà (không có ký tên) của bên cho thuê và bên thuê nhà. Bên cho thuê là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A; Bên thuê nhà là: Công ty TNHH K. Đồng thời, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu liên quan đến khoản nợ 37.093.716.412 đồng mà các đối tác làm ăn đang nợ Công ty Đ, đề nghị H2 yêu cầu các công ty là đối tác làm ăn của Công ty Đ trả nợ để H2 trả lại tài sản bảo đảm cho ông P và bà Lan A.

Ông Bùi Nguyên P đồng ý với phần trình bày của Luật sư Nguyễn Đức T1, bổ sung ý kiến trình bày như sau:

Do có sự cam kết và thống nhất từ các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đ, ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A mới đồng ý sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tín dụng của Công ty tại Ngân hàng Q1.

Theo Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 29/8/2024 của ông P và bản tự khai ngày 30/8/2024, ông P có yêu cầu: Đề nghị công ty Đ thực hiện việc thu hồi công nợ tại Công ty cổ phần S và các đối tác khác để trả nợ cho nguyên đơn. Đối với các tài liệu liên quan đến công nợ mà ông vừa trình bày thì ông không giữ các tài liệu liên quan đến các khoản nợ trên. Các tài liệu ông đã cung cấp cho Tòa án không liên quan đến khoản nợ của Công ty cổ phần S và các đối tác khác. Ông P cũng không thể cung cấp các tài liệu liên quan đến khoản nợ 37.093.716.412 đồng nêu trên.

Ông P không đồng ý với việc Q1 tùy tiện rút yêu cầu xử lý 02 tài sản bảo đảm đứng tên bà Lã Thanh H1. Ông P và bà Lan A đề nghị Ngân hàng Q1 trả lại tài sản bảo đảm cho ông bà và yêu cầu ông Trần A1 và ông H trả nợ thay cho công ty Đ.

- Bà Nguyễn Lan A đồng ý với ý kiến trình bày của ông Bùi Nguyên P và luật sư Nguyễn Đức T1.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trần A1 và Nguyễn Quý H: giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét

xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P và bà Lan A, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lã Thanh H1 do ông Hoàng Trần A1 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Lã Thanh H1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông P và bà Lan A, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A, Luật sư Nguyễn Đức T1 phát biểu quan điểm:**

Công ty Cổ phần Đ không thuộc trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm theo nội dung hợp đồng hai bên đã ký và theo quy định pháp luật: Căn cứ theo điểm c Khoản 1 Điều 4 Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2019 ký kết giữa ông Bùi Nguyên P, bà Nguyễn Lan A với Ngân hàng Q1, có quy định về các trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm: “Bên bảo đảm và/hoặc Bên được cấp tín dụng là tổ chức bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép hoạt động, Quyết định thành lập); đang tiến hành thủ tục phá sản, giải thể, ngừng hoạt động hoặc không còn khả năng thanh toán.”. Theo các tài liệu mà ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A đã cung cấp cho Tòa án, hiện nay Công ty Cổ phần Đ không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán, vì: Công ty vẫn còn các khoản phải thu tại một số đối tác: Công ty Cổ phần S: 32.906.874.819 đồng; Công ty CP T4: 3.168.427.000 đồng; Công ty X: 1.018.414.593 đồng. Đối với việc Công ty vẫn còn khả năng thanh toán và các công ty trên vẫn còn nợ Công ty Đ tổng số tiền là 37.093.716.412 đồng (Ba mươi bảy tỷ không trăm chín mươi ba triệu bảy trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười hai đồng), ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A đã nhiều lần làm văn bản đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ nhằm chứng thực nội dung Công ty Cổ phần Đ không mất khả năng thanh toán cũng như chưa rơi vào tình trạng phải xử lý tài sản bảo đảm, cụ thể là đơn đề nghị xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ ngày 30/12/2024. Ngoài ra, trong tài khoản của Công ty Đ tại Ngân hàng T3 có số tiền khoảng 4 tỷ đồng.

Căn cứ theo điểm b Khoản 3 Điều 6 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 ký kết giữa Ngân hàng TMCP H2 và Công ty Cổ phần Đ, có quy định: “Trường hợp khách hàng không trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi, các khoản phí, chi phí, các khoản phạt chậm trả đầy đủ, đúng hạn, thì H2 được quyền tự động trích các khoản tiền của khách hàng tại Q1 /hoặc tiền từ bất kỳ tài khoản nào của khách hàng tại Q1 và tại các tổ chức tín dụng khác (nếu có) để thu hồi nợ. Theo đó, bằng Hợp đồng này, khách hàng ủy quyền không hủy ngang cho H2 được lập lệnh chi/ủy nhiệm chi để yêu cầu các tổ chức tín dụng khác trích tiền gửi từ tài khoản của khách hàng mở tại tổ chức tín dụng đó để chuyển về tài khoản của khách hàng tại Q1 để thu hồi nợ.”

Căn cứ theo Công văn đề nghị ngày 24/01/2022 của Công ty Cổ phần Đ gửi tới Q1 về việc đề nghị H2 làm việc với T3 để trích toàn bộ số tiền hơn 4 tỷ đồng từ tài khoản của Công ty tại T3 về H2 để trả nợ, H2 được quyền yêu cầu T3 trích tiền gửi từ tài khoản của B để chuyển số tiền hơn 4 tỷ đồng về tài khoản của B tại Q1 để thu hồi nợ. Do Công ty Cổ phần Đ vẫn có khả năng thanh toán, nghĩa vụ bảo đảm của bên bảo đảm chỉ phát sinh khi bên được bảo đảm mất khả năng thanh toán.

Theo thỏa thuận của các cổ đông Công ty Cổ phần Đ, việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nếu Công ty Đ không trả nợ được thì thuộc trách nhiệm của 03 cổ đông là ông Bùi Nguyên P, ông Hoàng Trần A1, ông Nguyễn Quý H: Để thực hiện vay vốn, tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị vào các ngày 02/01/2019, 28/03/2019, các thành viên Hội đồng Quản trị bao gồm ông Bùi Nguyên P (nắm giữ 32.500 cổ phần, chiếm 36,1% cổ phần biểu quyết), ông Hoàng Trần A1 (36,1%), ông Nguyễn Quý H (9,11%), ông Nguyễn Hoài N2 (9,56%), ông Hoàng Vọng T2 (9,11%) đều bỏ phiếu tán thành thông qua việc sử dụng tài sản là bất động sản tại địa chỉ M, Khu Đô thị M, phường L, quận H, Hà Nội của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A để bảo đảm cho khoản tín dụng tại Q1.

Tại các cuộc họp và nội dung đã thống nhất của các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đ tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 02/01/2019, 28/03/2019, 16/11/2020 (tại biên bản này chỉ có ông Bùi Nguyên P, ông Hoàng Trần A1, ông Nguyễn Quý H ký), đã đồng ý rằng: *“Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng, văn bản giao dịch có liên quan ký giữa H2 và Công ty, thì các cá nhân sau đây với danh nghĩa cá nhân sẽ đứng ra trả nợ thay cho Công ty: Ông Bùi Nguyên P - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty; ông Hoàng Trần A1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty; ông Nguyễn Quý H - Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát.”*. Do có sự cam kết và thống nhất từ các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đ, ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A mới đồng ý sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay tín dụng của Công ty tại Ngân hàng Q1.

Từ những nội dung đã trình bày, căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 16/11/2020 mà Luật sư đã cung cấp cho Tòa án, nghĩa vụ thực hiện trả nợ cho Ngân hàng Q1 thuộc về Công ty Cổ phần Đ. Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không trả nợ cho Ngân hàng Q1, theo cam kết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đ, đề nghị các cá nhân là ông Hoàng Trần A1 và ông Nguyễn Quý H thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng Q1 để ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A nhận lại tài sản của mình.

Ngoài ra, Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 16/11/2020 là một trong các hồ sơ mà Ngân hàng Q1 yêu cầu Công ty Cổ phần Đ nộp để ghi nhận trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của Công ty. Do đó, Ngân hàng Q1 đã nắm rõ và biết về thứ tự trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ: nếu Công ty Cổ phần Đ không thực hiện nghĩa vụ, thì 03 cổ đông bao gồm ông Bùi Nguyên P, ông Hoàng Trần A1 và

ông Nguyễn Quý H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nếu các cá nhân này không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng mới có thể xử lý tài sản bảo đảm.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ, nhằm giải quyết vụ án một cách toàn diện, khách quan bởi các lẽ sau:

- **Thứ nhất:** Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A đã nhiều lần đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh đối với các bên liên quan như Công ty Cổ phần S, Công ty CP T4, Công ty X còn nợ Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền là 37.093.716.412 đồng (Ba mươi bảy tỷ không trăm chín mươi ba triệu bảy trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười hai đồng). Tòa án sơ thẩm đã không thực hiện xem xét, yêu cầu các bên liên quan cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh Công ty Cổ phần Đ vẫn có khả năng thanh toán.

- **Thứ hai:** Ngân hàng Q1 đã không thực hiện yêu cầu thu hồi công nợ của Công ty Cổ phần Đ từ tài khoản của Công ty tại Ngân hàng T3 khi nhận được Công văn đề nghị ngày 24/01/2022, trong khi Ngân hàng H2 hoàn toàn có quyền yêu cầu T3 trích tiền gửi từ tài khoản của B để chuyển số tiền hơn 4 tỷ đồng về tài khoản của B tại Q1 để thu hồi nợ theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 6 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018.

- **Thứ ba:** Việc Ngân hàng Q1 rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư S và căn hộ S nhà T Khu Đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ158683 và CQ158684 đứng tên bà Lã Thanh H1, do bà Lã Thanh H1 và Công ty Cổ phần Đ đã nộp 7 tỷ đồng để trả một phần nợ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018. Việc này tạo ra sự bất công giữa các bên bảo đảm, gây bất lợi trực tiếp cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A - người có tài sản thế chấp giá trị lớn hơn nhưng không được đối xử công bằng. Cùng tham gia bảo đảm cho một nghĩa vụ vay, nhưng H2 lại giải phóng toàn bộ nghĩa vụ của bà Lã Thanh H1 sau khi chỉ nộp 7 tỷ đồng, trong khi nghĩa vụ còn lại vẫn rất lớn. Theo quy định của pháp luật, khi một nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản bảo đảm, việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thực hiện dựa trên các nguyên tắc và thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng. Nếu không có thỏa thuận, tài sản bảo đảm sẽ được xử lý theo thứ tự ưu tiên quy định trong hợp đồng hoặc theo các thỏa thuận khác trong hợp đồng tín dụng. Trong vụ việc này, ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A không có thỏa thuận đồng ý cho H2 ưu tiên giải phóng tài sản của bà Lã Thanh H1, đẩy toàn bộ nghĩa vụ còn lại sang tài sản của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Do đó, việc H2 đơn phương rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bà Lã Thanh H1, đẩy toàn bộ nghĩa vụ còn lại sang ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A, vi phạm nghĩa vụ minh bạch và thiện chí trong giao dịch quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015.

Đề nghị Tòa án: Xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ việc Công ty Cổ phần Đ không mất khả năng thanh toán; Không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng TMCP H2 về việc xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A tại địa chỉ M, Khu Đô thị M, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Đề nghị

Công ty Cổ phần Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP H2 để ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A được nhận lại tài sản của mình. Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị các cổ đông của Công ty Cổ phần Đ là ông Hoàng Trần A1 và ông Nguyễn Quý H trả nợ theo đúng nội dung cam kết tại các Biên bản họp, Nghị quyết được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị của Công ty. Đề nghị Công ty Cổ phần Đ phối hợp làm việc với Ngân hàng TMCP H2 để trích số tiền của Công ty Cổ phần Đ còn trong các tài khoản ngân hàng khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H2. Đề nghị Công ty Đ thực hiện thu hồi công nợ là 37.093.716.412 đồng tại các công ty đối tác. Buộc Ngân hàng Q1 phải công khai minh bạch tổng nghĩa vụ của Công ty Đ sau khi bà Lã Thanh H1 và Công ty Đ đã nộp 7 tỷ đồng, xác định rõ phần nghĩa vụ bảo đảm của mỗi bên. Xác định việc Ngân hàng Q1 tự ý rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bà Lã Thanh H1 mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty, ông Bùi Nguyên P, bà Nguyễn Lan A là trái pháp luật, vi phạm nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm, vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phát biểu:***

- Về việc chấp hành pháp luật: Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm về cách tuyên: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 7.000.000.000 đồng nợ gốc nguyên đơn đã rút trước khi mở phiên tòa sơ thẩm.

- Về án phí: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật và thời hiệu khởi kiện:

Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa hai bên là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và mục đích lợi nhuận; Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng là xác định đúng quan hệ pháp luật cần giải quyết

Đến nay bị đơn vẫn còn nợ Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn nên chưa hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng, lãi suất quá hạn vẫn tiếp tục được tính đến khi bên vay trả xong nợ gốc. Đến nay Hợp đồng vẫn được thực hiện nên việc

nguyên đơn khởi kiện đối với số nợ chưa được thanh toán là nằm trong thời hiệu khởi kiện.

1.2 Về thẩm quyền:

Xét thấy, bị đơn là Công ty cổ phần Đ có Địa chỉ trụ sở chính: Số B, ngách F đường V, phường T, quận T, thành phố Hà Nội (nay là Số B, ngách F đường V, phường T, thành phố Hà Nội). Do đó, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân thụ lý vụ án KDTM là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3 Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 12/3/2025, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P1 và bà Nguyễn Lan A kháng cáo là trong thời hạn luật định, đảm bảo nội dung theo quy định theo Điều 272, BLTTDS. Bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của Điều 273, 276 BLTTDS. Do vậy, kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên đơn kháng cáo được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Tuy nhiên Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân chỉ ra 01 thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho cả ông P và bà Lan A, ông P đã nộp tạm ứng với số tiền 2.000.000 đồng và Tòa án tiến hành thụ lý đơn kháng cáo của 2 người. Theo quy định tại Điều 28 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về Nghĩa vụ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm thì cả ông P và bà Lan A mỗi người phải nộp tạm ứng 2.000.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Do việc sai sót từ phía Tòa án, để đảm bảo quyền lợi của đương sự nên tòa án cấp phúc thẩm vẫn xác định việc thụ lý kháng cáo của ông P bà Lan A là hợp lệ. Rút kinh nghiệm đối với công tác thụ lý kháng cáo của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – thành phố Hà Nội).

1.4 Về phạm vi giải quyết phúc thẩm:

Theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm có kháng cáo.

1.5. Về việc tổng đạt bản án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bút lục số 696 của Hồ sơ vụ án thể hiện ông Bùi Nguyên P đã nhận được bản án sơ thẩm và nhận thay cho bà Lan A, ông P cam kết giao lại ngay cho bà Lan A. Ông P và bà Lan A đã nộp dự phí kháng cáo và đơn kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm nên không có căn cứ xem xét phần trình bày này của ông P và bà Lan A.

[II]. Về yêu cầu kháng cáo:

2.1. Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm:

2.1.1 Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng và các phụ lục kèm theo:

Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) – Chi nhánh Sở G và Công ty cổ phần Đ đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo. Theo đó tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng quy định Hạn mức tín dụng trong hợp đồng là tổng dư nợ và số dư tối đa của các khoản cho vay, L2, chiết khấu, bảo lãnh hoặc các khoản thanh toán tín dụng khác mà H2 cấp cho khách hàng được tính bằng đồng Việt Nam và ngoại tệ quy đổi ra đồng Việt Nam là 3.900.000.000 đồng bao

gồm: Cho vay: 1.700.000.000 đồng; Tín dụng thư (L2): 3.900.000.000 đồng; Bảo lãnh ngân hàng: 3.900.000.000 đồng. Ngày 31/05/2021, Ngân hàng và Công ty Đ ký kết Phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 sửa đổi Hạn mức tín dụng trong Hợp đồng này là tổng dư nợ và số dư tối đa của các khoản cho vay, L2, chiết khấu, bảo lãnh hoặc các khoản thanh toán tín dụng khác mà H2 cấp cho khách hàng được tính bằng đồng Việt Nam và ngoại tệ quy đổi ra đồng Việt Nam là 32.680.000.000 đồng bao gồm: Cho vay ngắn hạn: 32.170.000.000 đồng; Tín dụng thư (L2): 28.840.000.000 đồng; Bảo lãnh ngân hàng (thực hiện hợp đồng/tạm ứng/bảo lãnh: 28.840.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng đối với mỗi khoản tín dụng được xác định theo các văn bản thỏa thuận tín dụng cụ thể, bao gồm nhưng không giới hạn các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ, Hợp đồng chiết khấu, Thỏa thuận (Hợp đồng) cấp bảo lãnh/Đề nghị cấp bảo lãnh, Yêu cầu mở thư tín dụng v.v..; riêng thời hạn cho vay không vượt quá 12 tháng. Lãi suất cho vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Lãi suất chiết khấu: Được quy định cụ thể trong Hợp đồng chiết khấu. Lãi suất quá hạn: Theo quy định tại Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ, Hợp đồng chiết khấu hoặc theo Thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần H2. Khoản nợ gốc quá hạn phải chịu lãi suất quá hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng tín dụng số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018 và các Phụ lục kèm theo nêu trên được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết đúng thẩm quyền, trên cơ sở không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật, được các bên đương sự công nhận nên có giá trị hiệu lực ràng buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

Tổng số tiền Q1 đã giải ngân cho Công ty Đ vay vốn theo 22 KUNN/ Giấy nhận nợ kể trên là: **31.004.792.442 đồng** (Ba mươi một tỷ, không trăm linh tư triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng và 22 KUNN/ Giấy nhận nợ này, Công ty cổ phần Đ đã trả H2 số tiền: 8.656.603.476 đồng (nợ gốc: 8.184.894.435 đồng, nợ lãi: 471.709.041 đồng). Sau đó Công ty Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Q1 đã khởi kiện yêu cầu Công ty Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

2.1.2 Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 06/01/2025, nguyên đơn Ngân hàng H2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 7.000.000.000 đồng và rút yêu cầu về xử lý tài sản đảm bảo đối với 02 tài sản là: Căn hộ chung cư S và 2511, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, Quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, số vào sổ cấp GCN: CS 07090 và CQ 158684, số vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1. Lý do xin rút một phần khởi kiện là: bà H1 và Công ty Đ đã chủ động nộp số tiền **7.000.000.000 đồng** để trả một phần nợ gốc của Công ty cổ phần Đ.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ

đối với yêu cầu xử lý 02 tài sản bảo đảm của bà Lã Thị Thanh H1 là đúng quy định. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm Tòa án sơ thẩm không tuyên đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc nguyên đơn đã rút 7.000.000.000 đồng là thiếu sót. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để tuyên đình chỉ xét xử đối với nội dung trên.

2.1.3 Xét số tiền nợ gốc chưa thanh toán: Thực hiện hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn theo 22 Khế ước nhận nợ giấy nhận nợ với tổng số tiền là **31.004.792.442** đồng. Tại đơn khởi kiện và quá trình thụ lý vụ án, Nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc **22.819.898.007** đồng. Đến ngày 06/01/2025, bị đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện do phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chủ động nộp số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng) để trả một phần nợ theo Hợp đồng tín dụng nên bị đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc **7.000.000.000** đồng. Đối trừ với khoản nợ gốc **22.819.898.007** đồng thì số tiền gốc bị đơn còn phải thanh toán trả cho nguyên đơn là: **15.819.898.007** đồng. Nguyên đơn và bị đơn xác nhận số nợ gốc trên là đúng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số nợ gốc **15.819.898.077** đồng (Mười lăm tỷ, tám trăm mười chín triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng là có căn cứ chấp nhận.

2.1.4 Đối với yêu cầu đòi số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán:

- **Số tiền nợ lãi trong hạn:** Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn theo 22 giấy nhận nợ (lần thứ 110 đến 129), mỗi giấy nhận nợ hai bên có quy định cụ thể thời hạn vay, ngày giải ngân, ngày đáo hạn, lãi suất trong hạn. Lãi suất trong hạn của giấy nhận nợ lần thứ 110 ngày 8/01/2021 có thời hạn vay 6 tháng, mức lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 9,57%;. Với 21 giấy nhận nợ còn lại từ 111-129 thời hạn vay 9 tháng có mức lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 9,07%; Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ theo nguyên tắc: Theo quy định của H2 (= giá vốn nội bộ do H2 quy định và được công bố tại các điểm giao dịch của Q1) + margin tối thiểu 2,5%/năm). Tổng số tiền nợ lãi trong hạn là 9.284.661.232 đồng, bị đơn đã thanh toán được số tiền 471.709.041 đồng. Số nợ lãi trong hạn còn phải thanh toán là 8.812.952.191 đồng. Lãi suất được điều chỉnh thấp nhất là 7,88%/năm và cao nhất là 11,96%/năm phù hợp với thỏa thuận của các bên. Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn 8.812.952.191 đồng là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

- **Số tiền nợ lãi quá hạn:** Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục và các khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm nợ quá hạn. Thời điểm tính lãi quá hạn với 22 khế ước nợ được nêu cụ thể trong bản phụ lục kèm theo, đúng với thỏa thuận của hai bên và phía bị đơn cũng đã xác nhận số tiền nợ lãi quá hạn còn phải thanh toán là 3.627.807.503 đồng. Bị đơn phải thanh toán số tiền này là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ

2.2 Xét Hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ.

Do phía nguyên đơn Ngân hàng Q1 đã giải chấp và có đơn xin rút yêu cầu về xử lý tài sản đảm bảo đối với 02 tài sản là: Căn hộ chung cư S và 2511, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, Quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07090 và CQ 158684, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1 nên tài sản bảo đảm cho khoản vay chỉ còn 01 tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng **02522.2019/HĐTC**, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/09/2019 giữa bên bảo đảm là ông Bùi Nguyên P và vợ là bà Nguyễn Lan A. Bên nhận bảo đảm là Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh Sở giao dịch.

Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng **02522.2019/HĐTC**, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/09/2019 giữa bên bảo đảm là ông Bùi Nguyên P và vợ là bà Nguyễn Lan A. Bên nhận bảo đảm là Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh Sở giao dịch. Hợp đồng thế chấp được ký giữa bên nhận thế chấp là Nguyên đơn với bên thế chấp là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng về nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nhưng không giới hạn là toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn; lãi quá hạn; tiền phạt; chi phí xử lý Tài sản bảo đảm; các chi phí, nghĩa vụ khác theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay giữa H2 với Bên được cấp tín dụng. Cũng tại Điều 4. Xử lý Tài sản bảo đảm có nội dung:

“1. Các trường hợp phải xử lý Tài sản bảo đảm:

a) Nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo Hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn trả nợ (kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn);

....

5. H2 được quyền lựa chọn bất kỳ một hoặc một số tài sản nào để xử lý trước trong số các tài sản ký quỹ, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, trong trường hợp Bên bảo đảm có nhiều tài sản bảo đảm tại H2 hoặc có nhiều bên ký quỹ, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm cho một khoản tín dụng.”

....

Do đó, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên khi Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, sổ vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở T, Hà Nội cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A, theo đúng nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02522.2019/HĐTC quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2019 và đăng ký thế chấp ngày 20/5/2019 tại Văn phòng Đ2 để thu hồi nợ cho nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên của ông P và bà Lan A để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP H2 (Q1) là có căn cứ chấp nhận.

Về tài sản trên đất thế hiện: Trên đất có 01 nhà biệt thự diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 530,3m². Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản ngày 24/01/2024 nhưng do chủ sở hữu vắng mặt nên không tiến hành thẩm định được chỉ xem xét từ phía ngoài và có chụp bản ảnh thể hiện tại thửa đất có trụ sở của Công ty TNHH K.

Ngày 18/8/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xác minh tại Công an phường D, thành phố Hà Nội, được cung cấp nội dung như sau:

Thửa đất tại địa chỉ M Khu A, Khu đô thị M, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, sổ vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/9/2015 cho ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A. Tại địa chỉ nhà đất trên không có ai đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú. Không có công ty nào treo biển, kê khai, đăng ký hoạt động kinh doanh với chính quyền địa phương ở địa chỉ trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P giao nộp bản photo Hợp đồng thuê nhà (không có ký tên) giữa Bên cho thuê là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn lan A; Bên thuê nhà là: Công ty TNHH K (*không có bản chính để đối chiếu*). Căn cứ Điều 93 (Chứng cứ), Điều 95 (Xác định chứng cứ) Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 quy định: *Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận...* những tài liệu trên do Luật sư giao nộp không được xác định là chứng cứ trong vụ án.

Do đó chưa đủ căn cứ để xác định Công ty TNHH K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp có phát sinh tranh chấp giành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

2.3 Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Nguyên P.

- Đề nghị công ty Cổ phần Đ thực hiện việc thu hồi công nợ tại Công ty cổ phần S và các đối tác khác để trả cho bị đơn. Với yêu cầu này phía Công ty Cổ phần Đ xác nhận hiện tại không có tài liệu liên quan về công nợ với các đối tác như ông P trình bày. Các tài liệu cung cấp cho Tòa án không đủ căn cứ để xem xét công nợ của Công ty Cổ phần Đ với đối tác. Công ty Đ không thể thực hiện được việc thu hồi công nợ tại Công ty cổ phần S và các đối tác khác để trả nợ cho nguyên đơn.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông P cũng xác nhận: Đối với các tài liệu

liên quan đến công nợ tại Công ty cổ phần S và các đối tác khác của bị đơn mà ông đã trình bày thì ông không giữ các tài liệu liên quan đến các khoản nợ trên. Các tài liệu ông đã cung cấp cho Tòa án không liên quan đến khoản nợ của Công ty cổ phần S và các đối tác khác. Ông P cũng không thể cung cấp các tài liệu liên quan đến khoản nợ 37.093.716.412 đồng nêu trên nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập này của ông P.

- Đề nghị trường hợp Công ty Đ không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị các cổ đông của Công ty Đ trả nợ theo đúng nội dung cam kết tại các Biên bản họp, Nghị quyết được thông qua tại các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty. Ông Hoàng Trần A1, Nguyễn Quý H không phủ nhận biên bản họp Hội đồng quản trị về thống nhất việc trả nợ tuy nhiên đây là thỏa thuận nội bộ của công ty không có giá trị pháp lý ràng buộc với Q1. Các tài liệu trong hồ sơ vụ án chưa đủ căn cứ để giải quyết yêu cầu của ông P. Để tránh việc giải quyết vụ án bị kéo dài giành quyền khởi kiện đối với yêu cầu này của ông Bùi Nguyên P bằng một vụ án khác để đảm bảo quyền và lợi ích của ông P.

- Đề nghị bị đơn làm việc với nguyên đơn để trích số tiền của Công ty cổ phần Đ còn trong các tài khoản ngân hàng khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng... Theo quy định tại khoản 3 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng quy định *“Trường hợp khách hàng không trả nợ đầy đủ, đúng hạn thì H2 được thực hiện một hoặc đồng thời các biện pháp dưới đây: Tự động khấu trừ các khoản nợ của Q1 đối với khách hàng phát sinh từ các giao dịch khác; Tự động trích các khoản tiền gửi của khách hàng tại Q1 hoặc từ tài khoản nào khác của khách hàng tại Q1 và các tổ chức tín dụng khác để thu nợ; Xử lý tài sản bảo đảm...”*. Trong vụ án này, H2 chỉ có yêu cầu thực hiện biện pháp: Thu hồi; Xử lý tài sản bảo đảm mà không yêu cầu trích các khoản tiền gửi của khách hàng từ tài khoản nào khác nên không có căn cứ để chấp nhận đối với yêu cầu này của ông Bùi Nguyên P.

Từ các phân tích trên, bản án sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P là có căn cứ.

Ngoài ra ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A có đơn kháng cáo không đồng ý với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư S và căn hộ S nhà T Khu Đô thị V M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ158683 và CQ158684 đứng tên bà Lã Thanh H1 là không có căn cứ. Bởi Theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quy định nội dung: *“H2 được quyền lựa chọn bất kỳ một hoặc một số tài sản nào để xử lý trước trong số các tài sản ký quỹ, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, trong trường hợp Bên bảo đảm có nhiều tài sản bảo đảm tại H2 hoặc có nhiều bên ký quỹ, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm cho một khoản tín dụng”* nên việc H2 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý 02 tài sản bảo đảm đứng tên bà Lã Thanh H1 được H2 chấp nhận là phù hợp với nội dung của Hợp đồng thế chấp và sự thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Do đó ông P và bà Lan A yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tố tụng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông P đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu liên quan đến khoản nợ 37.093.716.412 đồng mà các đối tác làm ăn đang nợ

Công ty Đ, đề nghị H2 yêu cầu các đối tác làm ăn của Công ty Đ trả nợ để H2 trả lại tài sản bảo đảm cho ông P và bà Lan A... Các yêu cầu này của ông P là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ các phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà Lan A, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, về cách tuyên: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng) nợ gốc nguyên đơn đã rút yêu cầu trước khi mở phiên tòa sơ thẩm.

3. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P và bà Lan A phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Sửa phần án phí của bản án sơ thẩm để tuyên: Bà Lan A phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM – PT (Chưa nộp).

Ông P phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Bản luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P và bà Lan A không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30; Điều 148; Điều 296; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 293, 295, 296, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, 95 Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, 103 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2024);

Nghị quyết số 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;

Thông tư số 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Thông tư số 06/2023/TT – NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N3 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2016/TT – N4 ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/ NĐ – CP ngày 22/02/2012 quy định của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Điều 27, 29 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.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A.

Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2025/KDTM-ST ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – thành phố Hà Nội), cụ thể như sau:

[1] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đối với số tiền nợ gốc 7.000.000.000 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Căn hộ chung cư số **2509**, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, Quận H, Tp . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158683, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07090 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1. Căn hộ chung cư số **2511**, Nhà T Khu đô thị V M, Phường V, quận H, Tp . theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 158684, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07089 do Sở T cấp ngày 15/2/2019 đứng tên bà Lã Thanh H1.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”;

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đ phải có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018, Phụ lục kèm theo Giấy nhận nợ tạm tính đến ngày **04/3/2025** là: **28.260.657.701** đồng (Hai mươi tám tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm linh một đồng); Trong đó bao gồm:

Nợ gốc là **15.819.898.077 đồng** (Mười lăm tỷ, tám trăm mười chín triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, không trăm linh bảy đồng);

Nợ lãi trong hạn: **8.812.952.191 đồng** (Tám tỷ, tám trăm mười hai triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, một trăm chín mươi một đồng);

Nợ lãi quá hạn: **3.627.807.503 đồng** (Ba tỷ, chín trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm linh bảy nghìn, năm trăm linh ba đồng).

[3] Bị đơn Công ty Cổ phần Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05/3/2025 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Theo hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[4] Trường hợp bị đơn Công ty Cổ phần Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 197/2018/HĐTD ngày 27/12/2018, Phụ lục kèm theo như trên thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 624867, sổ vào sổ cấp GCN: CS 25521 do Sở T, Hà Nội cấp ngày 17/9/2015 đứng tên ông Bùi Nguyên P và bà Nguyễn Lan A, theo đúng nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác) số công chứng: 02522.2019/HĐTC quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 15/5/2019 tại Văn phòng C1; Đã đăng ký thế chấp ngày 20/5/2019 tại Văn phòng Đ2.

Trường hợp số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty cổ phần Đ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Trường hợp bị đơn Công ty Cổ phần Đ đã thanh toán trả nợ cho nguyên đơn theo phạm vi nghĩa vụ đảm bảo thỏa thuận trong tất cả các Hợp đồng thế chấp với nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 (Q1) có trách nhiệm phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên thế chấp.

[5] Trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp thì buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sinh sống, hoạt động, quản lý, sử dụng và kinh doanh trên tài sản thế chấp (nếu có) phải di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình đang có trên tài sản thế chấp để bàn giao nguyên trạng tài sản thế chấp cho nguyên đơn.

[6] Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản, số tiền thu được không đủ để thanh toán các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí tại Ngân hàng thương mại cổ phần H2 (Q1) thì Bị đơn Công ty Cổ phần Đ phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí còn thiếu cho Nguyên đơn. Trường hợp số tiền phát mại tài sản sau khi thanh toán tất cả các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, các khoản phí theo quy định của H2 và pháp luật vẫn còn thì số tiền còn lại này sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

[7] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Nguyên P.

[8] Về án phí:

8.1 Về án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ phải chịu **136.260.657 đồng** (Một trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chưa nộp.

Ngân hàng thương mại cổ phần H2 không phải chịu án phí; Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần H2 số tiền **70.000.000 đồng** (Bảy mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0012712 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- thành phố Hà Nội).

Ông Bùi Nguyên P phải chịu án phí do không được chấp nhận yêu cầu độc lập. Ông P đã nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập số tiền **3.000.000 đồng** (Ba triệu đồng) tại Biên lai số 0036395 ngày 29/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực

2- thành phố Hà Nội). Số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập nay được chuyển thành án phí. Xác nhận ông P đã nộp đủ số tiền án phí 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

8.2 Về án phí phúc thẩm:

Ông Bùi Nguyên P phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm là: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng ông P đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ký hiệu: BLTU/23 số 0037197 ngày 14/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- thành phố Hà Nội). Xác nhận ông Bùi Nguyên P đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Lan A phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm là: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) Chưa nộp.

Trường hợp bản án 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:

- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội;
- (Nay là Tòa án ND Khu vực 2- Hà Nội).
- Phòng THA DS Khu vực 2 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bích Hạnh