TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/KDTM-PT
Ngày: 29/7/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Nguyên

Bà Đỗ Thị Thắm

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Xuân bách là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2025/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2025/KDTM-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V; Địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội (Địa chỉ cũ: Số H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội); *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn P; địa chỉ: Số H Đường M, phường Q, tỉnh Gia Lai. (Địa chỉ cũ: Số H Đường M, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định) Theo văn bản ủy quyền số 2928.2024/UQ-PGD ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Ngân hàng TMCP V. (có mặt)

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2; Địa chỉ trụ sở: Đường Đ, Khu B - Cụm C, phường B, tỉnh Gia Lai. (Địa chỉ cũ: Đường Đ, Khu B - Cụm C, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định); *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Anh T – Giám đốc (vắng mặt)

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

1. Ông Lê Anh T, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Khu phố T, xã C, tỉnh Gia Lai. (Địa chỉ cũ: Khu phố T, thị trấn C, huyện P, tỉnh Bình Định). (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Túy H, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Số E N, tổ A, khu phố D, phường Q, tỉnh Gia Lai. (Địa chỉ cũ: Số E N, tổ A, khu phố D, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định). (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (gọi tắt là Công ty) vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V (gọi tắt là Ngân hàng) theo các Hợp đồng cho vay số BDH/22208 ngày 07/10/2022; Hợp đồng cho vay số BDH/22015 ngày 25/01/2022 và các khế ước nhận nợ, phụ lục, văn bản sửa đổi, văn bản liên quan giữa Công ty và Ngân hàng (gọi tắt là các Hợp đồng tín dụng).

Để bảo đảm thực hiện các Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận biện pháp bảo đảm thế chấp đối với các tài sản:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02097 thuộc thửa đất số: Lô 5 tách thửa, địa chỉ: Khu Q B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T01643 thuộc thửa đất số: Lô 06, địa chỉ: Khu B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00418 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59) tại số E N, phường L (nay là phường T), thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03642 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 tại số G M (nay là số I M), phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, các bên thỏa thuận áp dụng biện pháp bảo đảm bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Lê Anh T, theo: Hợp đồng bảo lãnh số BDH/22015/HDBL ngày 25/01/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số BDH/22208/HDBL ngày 07/10/2022.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, Công ty đã thực hiện thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 9.111.391.567 đồng, trong đó gồm thanh toán gốc là 5.385.560.603 đồng và thanh toán lãi là 3.725.830.964 đồng. Tính đến ngày xét xử (ngày 12/02/2025), Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo các Hợp đồng tín

dụng là: 69.666.881.751 đồng. Trong đó tổng tiền nợ gốc là 50.850.124.499 đồng, tổng tiền lãi là 18.816.757.252 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty trả toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử là 69.666.881.751 đồng. Trong đó số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số BDH/22015 ngày 25/01/2022 là 66.532.213.635 đồng. Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số BDH/23001 ngày 13/01/2023 là 3.134.668.116 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty còn phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đúng số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông Lê Anh T phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho đến khi hết nợ.

Bị đơn Công ty TNHH T2 do ông Lê Anh T đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 do ông là Giám đốc – đại diện theo pháp luật (sau đây gọi là Công ty) có quan hệ tín dụng. Ông thừa nhận tính đến ngày 14/10/2023, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 50.851.463.954 đồng. Ông không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc trả tiền nợ lãi 6.217.233.515 đồng và trả tiền phạt chậm trả lãi 70.494.156 đồng tính đến ngày 14/10/2023.

Công ty đã thế chấp các tài sản để bảo đảm các khoản vay cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02097 thuộc thửa đất số: Lô 5 tách thửa, địa chỉ: Khu Q B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T01643 thuộc thửa đất số: Lô 06, địa chỉ: Khu B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00418 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59) tại số E N, phường L (nay là phường T), thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03642 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 tại số G M (nay là số I M), phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra cá nhân ông có ký hợp đồng bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty trong trường hợp Công ty không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền còn nợ.

Hiện nay tình hình hoạt động của Công ty còn khó khăn nên ông yêu cầu Ngân hàng chốt tổng số nợ gốc tính đến ngày 14/10/2023 là 50.851.463.954 đồng và không tính lãi để Công ty có khả năng trả hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Ngân hàng yêu cầu trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đúng số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông Lê Anh T phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho đến khi hết nợ thì ông đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Anh T trình bày: Ông thống nhất lời khai của bị đơn do ông đại diện trình bày, không bổ sung gì thêm

2. Bà Nguyễn Thị Túy H trình bày: Bà là người ký tên vào Hợp đồng thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty trả toàn bộ số tiền vay gốc còn nợ và tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng và Công ty đã ký kết, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bà đồng ý. Tuy nhiên, số tiền lãi hiện nay là quá cao nên bà mong muốn các bên thương lượng để giảm số tiền lãi.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2025/KDTM-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền tính đến ngày 12/02/2025 là 69.666.881.751 đồng (sáu mươi chín tỷ sáu trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi mốt đồng). Trong đó tổng tiền nợ gốc là 50.850.124.499 đồng, tổng tiền lãi là 18.816.757.252 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

4. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02097 thuộc thửa đất số: Lô 5 tách thửa, địa chỉ: Khu Q B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T01643 thuộc thửa đất số: Lô 06, địa chỉ: Khu B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00418 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59) tại số E N, phường L (nay là phường T), thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03642 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 tại số G M (nay là số I M), phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

5. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu ông Lê Anh T phải tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ cho đến khi hết nợ.

6. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần V có Đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ thì còn phải trả lãi trên số tiền chậm trả với mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí, về quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 05/3/2025 bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 có đơn kháng cáo, ngày 10/3/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H có đơn kháng cáo có cùng nội dung kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bao gồm: Tính lại khoản nợ gốc mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng; Bác yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp; Bác yêu cầu trả số tiền lãi 18.816.757.252 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Công ty TNHH T2 sửa bản án sơ thẩm về phần tiền lãi phải trả 18.386.783.056 đồng cho phù hợp với hợp đồng vay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, tại phiên tòa vắng mặt bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H nhưng các đương sự vắng mặt đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự thì HĐXX có đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là Ngân hàng) cho Công ty TNHH T2 (gọi tắt là Công ty T2) vay tiền theo hai hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ thể hiện mục đích vay, lãi suất tại thời điểm cho vay và được điều chỉnh theo quy định, cụ thể như sau:

[2.1.1] Hợp đồng cho vay số BDH/22208 ngày 07/10/2022 số tiền cho vay 3.798.822.752 đồng theo 02 khế ước nhận nợ gồm:

- Khế ước nhận nợ Lần 01/Số: BDH/22208-09 ký ngày 07/10/2022, số tiền vay: 2.422.485.252 đồng

- Khế ước nhận nợ Lần 02/Số: BDH/22208-09 ký ngày 07/10/2022, số tiền vay: 1.376.337.500 đồng.

[2.1.2] Hợp đồng vay số BDH/22015 ngày 25/01/2022 số tiền cho vay 52.436.862.350 đồng theo 18 khế ước nhận nợ gồm:

- Khế ước nhận nợ Lần 09/Số: BDH/22015-09 ký ngày 16/06/2022; Số tiền vay: 1.543.242.350 đồng.

- Khế ước nhận nợ Lần 10/Số: BDH/22015-10 ký ngày 17/06/2022; Số tiền vay: 580.000.000 đồng.

- Khế ước nhân nợ Lần 11/Số: BDH/22015-11 ký ngày 23/06/2022; Số tiền vay: 1.603.000.000.

- Khế ước nhận nợ Lần 12/Số: BDH/22015-12 ký ngày 24/06/2022; Số tiền vay: 1.830.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Lần 13/Số: BDH/22015-13 ký ngày 23/07/2022; Số tiền vay: 2.720.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Lần 14/Số: BDH/22015-14 ký ngày 26/07/2022; Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Lần 15/Số: BDH/22015-15 ký ngày 26/07/2022; Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Lần 16/Số: BDH/22015-16 ký ngày 26/07/2022; Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 240522-769888-ONL-16 ký ngày 24/05/2022; Số tiền vay: 1.600.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 300822-769888-ONL-19 ký ngày 30/08/2022; Số tiền vay: 3.500.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 070922-769888-ONL-20 ký ngày 07/09/2022; Số tiền vay: 2.987.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 190922-769888-ONL-25 ký ngày 19/09/2022; Số tiền cho vay: 2.802.120.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 190922-769888-ONL-26 ký ngày 19/09/2022; Số tiền cho vay: 2.194.500.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 270922-769888-ONL-27 ký ngày 27/09/2022; Số tiền cho vay 3.400.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 280922-769888-ONL-28 ký ngày 29/09/2022; Số tiền vay: 3.422.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 280922-769888-ONL-29 ký ngày 29/09/2022; Số tiền vay: 3.580.000.000 đồng.
- Khế ước nhận nợ Số: 121022-769888-ONL-31 ký ngày 12/10/2022; Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ Số: 211022-769888-ONL-33 ký ngày 21/10/2022; Số tiền vay: 3.675.000.000 đồng.

Từ tháng 12/2022 đến nay Công ty T2 không thực hiện cam kết trả lãi và gốc nên Công ty T2 vi phạm nội dung các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết. Do đó Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ thành nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu Công ty T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi cho những khoản vay theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ là phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng năm, các hợp đồng tính dụng và các khế ước nhận nợ.

Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về mức lãi suất vay phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Sau khi đối chiếu các số liệu nợ gốc và lãi do ngân hàng cung cấp tại cấp phúc thẩm với các chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án kể từ thời điểm giải ngân cho đến ngày xét xử sơ thẩm (12/02/2025) thì Công ty T2 còn nợ ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng là 69.236.907.555 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 50.850.124.499 đồng; nợ lãi: 18.386.783.056 đồng. Do đó tại cấp sơ thẩm xác định số nợ lãi Công ty T2 phải trả 18.816.757.252 đồng là không đúng, nên HĐXX phúc thẩm chấp nhận bản tính gốc và lãi do ngân hàng cung cấp tại cấp phúc thẩm và sửa bản án về phần tiền lãi phải trả 18.386.783.056 đồng cho phù hợp quy định pháp luật, cụ thể theo bản tính:

[2.2] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay thì Công ty T2, ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H đã thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Lô 5 tách thửa; địa chỉ: Khu Q B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02097 ngày 27/04/2015 (đã đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Túy H ngày 11/4/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 30/03/2020 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Lô F, địa chỉ: Khu B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T01643 ngày 15/09/2009 (đã đăng ký biến động sang tên ông Lê Anh T ngày 12/11/2019), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 01/04/22020 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59) tại số E N, phường L (nay là

phường T), thành phố Q, tỉnh Bình Định được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00418 ngày 12/10/2016 đứng tên ông Lê Anh T; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BDH/21045 công chứng ngày 22/04/2021 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 tại số G M (nay là số I M), phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định, được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03642 ngày 15/06/2017 đứng tên ông Lê Anh T; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 09/06/2020 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

Xét các Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định pháp luật. Do đó, nếu Công ty T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất tại xã C, huyện P được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CT12218 ngày 02/6/2020 cho Công ty T2 theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 21/8/2020, tại cấp phúc thẩm ngân hàng trình bày (tại bản khai và tại phiên tòa) ngày 08/5/2024 ngân hàng đã giải chấp bàn giao tài sản này cho Công ty T2, đến thời điểm hiện tại ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản này nên HĐXX sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

[3] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo sửa bản án sơ thẩm về phần lãi phải trả 18.386.783.056 đồng cho phù hợp với quy định pháp luật, các nội dung kháng cáo kháng không có cơ sở nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội

[5] Về án phí phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu.

[6] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự chấp nhận một phần nội dung kháng cáo sửa bản án sơ thẩm về phần tiền lãi phải trả 18.386.783.056 đồng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 6, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2025/KDTM-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Gia Lai).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền tính đến ngày 12/02/2025 (đối với Hợp đồng cho vay số BDH/22208 ngày 07/10/2022 và Hợp đồng vay số BDH/22015 ngày 25/01/2022) là 69.236.907.555 đồng. Trong đó: Nợ gốc 50.850.124.499 đồng; nợ lãi 18.386.783.056 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (12/02/2025) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán (tại mục 2 phần quyết định) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Lô 5 tách thửa, địa chỉ: Khu Q B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02097 do UBND thành phố Q cấp ngày 27/04/2015 (đã đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Túy H ngày 11/4/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 30/03/2020 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Lô F, địa chỉ: Khu B, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T01643 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 15/09/2009, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 01/04/22020 (đã

cập nhật thay đổi sang tên ông Lê Anh T ngày 12/11/2019) giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59) tại số E N, phường L (nay là phường T), thành phố Q, tỉnh Bình Định được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00418 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2016 đứng tên ông Lê Anh T; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BDH/21045 công chứng ngày 22/04/2021 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tại số G M (nay là số I M), phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03642 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 15/06/2017 đứng tên ông Lê Anh T; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng ngày 09/06/2020 giữa ngân hàng với ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị Túy H.

4. Về án Phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải nộp 177.236.908 đồng.

Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 84.069.596 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005192 ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

4.2. Án phí phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H không phải chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị Túy H mỗi người 2.000.000 đồng theo các biên lai thu số 0003755 ngày 13/3/2025, 0003773 ngày 19/3/2025 và 0003772 ngày 19/3/2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã An Nhơn.

5. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 2;
- Phòng thi hành án khu vực 2;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

Phan Minh Dũng