

Bản án số: **145/2025/KDTM-ST**

Ngày: 30/9/2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Thu Trà

2. Bà Lê Thị Mỹ Cẩm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Trúc Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2022/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2025/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 303/2025/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 642/2025/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1;

Trụ sở: 02 L, phường G (trước đây là phường T, quận Đ), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1980;

Địa chỉ: A L, phường T (trước đây là Phường H, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số 1721/GUQ-NHNoTB ngày 21/11/2022).

- Bị đơn: Công ty TNHH Đ1;

Trụ sở: 35 L, phường B (trước đây là phường P, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Khắc D, sinh năm 1995;

Địa chỉ: I L, phường S (trước đây là phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Mỹ H**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: B H, phường V (trước đây là Phường D, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Đào Xuân Đ, sinh năm 1983;
Địa chỉ: A Khu V, xã H (trước đây là thị trấn H, huyện Đ), tỉnh Tây Ninh.
(Đại diện theo Giấy ủy quyền số công chứng 003035, quyền số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/9/2024).

2. Bà **Hoàng Nhật V**, sinh năm 2000 và ông **Hoàng Huy C**, sinh năm 1972
Cùng địa chỉ: 4 T, phường C (trước đây là phường C, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1981; Bà **Phạm Thị T1**, sinh năm 1982; Trẻ **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 2011 và Trẻ **Nguyễn Thanh T2**, sinh năm 2012.

(Người đại diện hợp pháp của trẻ N và trẻ T2 là ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị T1).

Cùng địa chỉ: B P, phường B (trước đây là phường P, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/9/2022 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/10/2020, Ngân hàng N1 - Chi nhánh T4 (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng”) và Công ty TNHH Đ1 (sau đây gọi tắt là “Công ty Đ1”) có ký hợp đồng tín dụng 6360-LAV-202000530 với nội dung cơ bản như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 60.000.000.000 (Sáu mươi tỷ) đồng.
- Dư nợ đến thời điểm 15/09/2022: 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng.
- Lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ: 8,5%/năm.
- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Thời hạn cho vay: theo từng giấy nợ cụ thể.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty Đ1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 với Ngân hàng, yêu cầu Chủ tài sản bảo đảm khoản vay cho Công ty Đ1 thực hiện nghĩa vụ theo các hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng. Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty Đ1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

- Đến hết ngày 07/8/2025, Công ty Đ1 còn nợ Ngân hàng theo các giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202100702 ngày giải ngân 19/04/2021, ngày đến hạn 21/02/2022, số tiền vay 6.200.000.000 (Sáu tỷ hai trăm triệu) đồng, dư nợ 6.200.000.000 (Sáu tỷ hai trăm triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202100712 ngày giải ngân 20/04/2021, ngày đến hạn 21/02/2022, số tiền vay 8.080.000.000 (Tám tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng, dư nợ 8.080.000.000 (Tám tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101030 ngày giải ngân 11/06/2021, ngày đến hạn 12/04/2022, số tiền vay 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng, dư nợ 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101040 ngày giải ngân 14/06/2021, ngày đến hạn 14/04/2022, số tiền vay 8.450.000.000 (Tám tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng, dư nợ 8.450.000.000 (Tám tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101054 ngày giải ngân 17/06/2021, ngày đến hạn 18/04/2022, số tiền vay 6.848.000.000 (Sáu tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu) đồng, dư nợ 6.848.000.000 (Sáu tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101067 ngày giải ngân 18/06/2021, ngày đến hạn 18/04/2022, số tiền vay 3.600.000.000 (Ba tỷ sáu trăm triệu) đồng, dư nợ 3.600.000.000 (Ba tỷ sáu trăm triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101124 ngày giải ngân 29/06/2021, ngày đến hạn 29/04/2022, số tiền vay 2.707.000.000 (Hai tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu) đồng, dư nợ 2.707.000.000 (Hai tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101140 ngày giải ngân 05/07/2021, ngày đến hạn 05/05/2022, số tiền vay 6.800.000.000 (Sáu tỷ tám trăm triệu) đồng, dư nợ 6.800.000.000 (Sáu tỷ tám trăm triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101158 ngày giải ngân 08/07/2021, ngày đến hạn 09/05/2022, số tiền vay 6.450.000.000 (Sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng, dư nợ 6.450.000.000 (Sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101175 ngày giải ngân 12/07/2021, ngày đến hạn 12/05/2022, số tiền vay 2.855.000.000 (Hai tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu) đồng, dư nợ 2.855.000.000 (Hai tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu) đồng;

+ Giấy nhận nợ số 6360LDS202101194 ngày giải ngân 14/07/2021, ngày đến hạn 16/05/2022, số tiền vay 2.200.000.000 (Hai tỷ hai trăm triệu) đồng, dư nợ 2.200.000.000 (Hai tỷ hai trăm triệu) đồng;

- Tạm tính đến hết ngày 07/8/2025, Công ty Đ1 còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nêu trên tổng cộng là 83.039.647.692 (Tám mươi ba tỷ không trăm ba mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm chín mươi hai)

đồng, trong đó: Nợ gốc: 55.990.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 19.129.175.247 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.920.472.445 đồng.

Tài sản bảo đảm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và các chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) của Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 và các phụ lục hợp đồng tín dụng bao gồm các tài sản sau:

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 939483, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01304 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 29/12/2017, cập nhật đăng bộ lần sau cùng ngày 12/12/2019 cho bà Lê Mỹ H. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (HĐTC) số: 6360-LCL-202000540 ngày 15/10/2020 ký giữa Ngân hàng và bà Lê Mỹ H đã được Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 018969 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2020.

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 674698, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01362 do Sở T5 cấp ngày 26/11/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (HĐTC) số: 6360-LCL-202000618 ngày 01/12/2020 ký giữa Ngân hàng và bà Hoàng Nhật V đã được Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 022878 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020.

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (B P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 674699, sổ vào sổ cấp GCN: CS01361 do Sở T5 cấp ngày 26/11/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (HĐTC) số: 6360-LCL-202000619 ngày 01/12/2020 ký giữa Ngân hàng và bà Hoàng Nhật V đã được Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 022877 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020.

- Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, 25, 26, 27, 28, 29 tờ bản đồ số 91 thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (HĐTC) số: 6360-LCL-202000718 ngày 31/12/2020 ký giữa Ngân hàng và bà Hoàng Nhật V đã được Văn phòng C2 chứng nhận số 000226 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

- Tuyên buộc Công ty Đ1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng trên toàn bộ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 07/8/2025 là 83.039.647.692 (Tám mươi ba tỷ không trăm ba mươi chín triệu sáu trăm

bốn mươi bảy nghìn sáu trăm chín mươi hai) đồng ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó: Nợ gốc: 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng; Nợ lãi trong hạn: 19.129.175.247 (Mười chín tỷ một trăm hai mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi bảy) đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.920.472.445 (Bảy tỷ chín trăm hai mươi triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi lăm) đồng.

- Buộc Công ty Đ1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 và các giấy nhận nợ, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty Đ1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Nếu Công ty Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000540 ngày 15/10/2020; Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000619 ngày 01/12/2020; Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000718 ngày 31/12/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Đ1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 07/8/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Đ1 là ông Võ Khắc D trình bày:

Trước đây Công ty Đ1 có ký hợp đồng vay với Ngân hàng và để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ1 thì Ngân hàng có nhận thế chấp tài sản của bà Lê Mỹ H và bà Hoàng Nhật V. Do tình hình kinh doanh khó khăn dẫn tới Công ty không có khả năng để thanh toán lãi gốc cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị Tòa xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 17/9/2024, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mỹ H là ông Quách Đào Xuân Đ trình bày:

Bà Lê Mỹ H là chủ sử dụng, sở hữu của nhà, đất tại Thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 939483, số vào sổ cấp GCN: CH01304 do Ủy ban nhân dân Quận A (Ủy ban nhân dân phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 29/12/2017, cập nhật thay đổi các ngày 31/10/2019, 12/12/2019. Khoảng đầu tháng 8/2020 bà Hoàng Nhật V là cháu ruột của bà H có liên hệ bà H để xin bà H cho mượn tài sản nêu trên để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn, kinh doanh. Tại thời điểm

đó bà V cam kết trong vòng 02 năm sẽ tất toán khoản vay tại Ngân hàng và lấy tài sản ra trả lại cho bà H. Do tin tưởng cháu ruột của mình nên bà H đã đồng ý cho bà V mượn tài sản. Bà V yêu cầu bà H ký thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ1 (bà V đang là thành viên góp vốn của Công ty). Ngày 15/10/2020 theo yêu cầu của bà V nên bà H đã ký thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ1. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số 018969 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H không hề được biết số tiền vay của Công ty Đ1 đối với tài sản thế chấp nêu trên là bao nhiêu. Đồng thời cùng ngày 15/10/2020 bà H và bà V đã ký hợp đồng thuê nhà đối với căn nhà 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo đó bà H cho bà V thuê để kinh doanh, giá thuê: 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng/tháng, thời hạn thuê: 05 năm. Đến cuối năm 2022 bà H nhận được thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh) về việc Ngân hàng khởi kiện Công ty Đ1 để yêu cầu trả nợ và phát mãi tài sản thì bà H mới biết bà V và Công ty Đ1 đã dùng tài sản của bà H để vay 13.000.000.000 (Mười ba tỷ) đồng. Sau nhận được thông báo của Tòa án thì bà H đã liên hệ với bà V và Công ty Đ1 để làm rõ sự việc thì mới biết bà V và Công ty đã không còn khả năng đóng lãi ngân hàng dẫn tới khoản vay bị nợ xấu và tranh chấp tại Tòa án.

Ngoài ra kể từ đầu năm 2023 cho đến nay bà V đã không tiếp tục thanh toán tiền thuê nhà cho bà H. Tổng số tiền thuê nhà bà V còn nợ bà H tạm tính từ ngày 15/01/2023 đến ngày 15/08/2024 (01 năm 07 tháng) là 475.000.000 (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Thực chất số tiền vay từ Ngân hàng do bà V và Công ty Đ1 sử dụng toàn bộ. Bà H không có liên quan và biết đối với khoản vay nêu trên. Bà H đã nhiều lần làm việc với bà V và Công ty Đ1 để yêu cầu đưa ra phương án xử lý và trả lại nhà cho bà H nhưng phía bà V và Công ty Đ1 không đồng ý giải quyết. Hiện căn nhà trên đang được bà V dùng làm trụ sở hoạt động cho các công ty của bà V. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H đã ủy quyền cho ông Võ Khắc D, nhưng sau đó bà H được biết ông D tiếp tục nhận ủy quyền của Công ty Đ1 trong vụ án này.

Việc Tòa án để ông D đồng thời nhận ủy quyền của bà Lê Mỹ H và Công ty Đ1 trong khi quyền lợi của bà H và Công ty Đ1 trong khi quyền lợi của bà H và Công ty Đ1 là đối lập là vi phạm thủ tục tố tụng. Bà H làm bản tự khai này đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh) xem xét giải quyết cho bà H yêu cầu sau:

- Buộc bà Hoàng Nhật V và những người đang cư trú, kinh doanh trong căn nhà 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) phải rời đi và bàn giao lại nhà cho bà Lê Mỹ H.

- Buộc bà Hoàng Nhật V phải trả cho bà H số tiền thuê nhà còn nợ tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 475.000.000 (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

- Hủy Hợp đồng thế chấp số 018969 lập ngày 15/10/2020 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Mỹ H và Ngân hàng. Buộc Ngân hàng phải giải chấp và bàn giao lại cho bà H toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến Thửa đất số: 19, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: 4 T, phường C, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà H không liên quan đến khoản vay giữa Công ty Đ1 và Ngân hàng.

- Hủy tư cách đại diện ủy quyền của ông Võ Khắc D đối với bà Lê Mỹ H trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Nhật V, ông Hoàng Huy C, ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị T1, trẻ Nguyễn Thanh N và trẻ Nguyễn Thanh T2 – người đại diện hợp pháp của trẻ N và trẻ T2 là ông T và bà T1: dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ những văn bản tố tụng nhưng không có lý do và cũng không có bất cứ ý kiến gì về vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N1 là bà Chu Thị Ngọc B trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên buộc Công ty Đ1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng trên toàn bộ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 84.095.787.829 (T3 mươi bốn tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trong đó:

- Nợ gốc: 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 19.833.268.671 (Mười chín tỷ tám trăm ba mươi ba triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi một) đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 8.272.519.158 (Tám tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu năm trăm mười chín nghìn một trăm năm mươi tám) đồng.

- Buộc Công ty Đ1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 và các giấy nhận nợ, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty Đ1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Nếu Công ty Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000540 ngày 15/10/2020; Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000619 ngày 01/12/2020; Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202000718 ngày 31/12/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý những tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Đ1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Do bị đơn Công ty Đ1; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Võ Khắc D; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mỹ H là ông Quách Đào Xuân Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Nhật V, ông

Hoàng Huy C, ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị T1, trẻ Nguyễn Thanh N và trẻ Nguyễn Thanh T2 đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tại phiên Tòa.

- Về nội dung: Căn cứ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Đ1 trả khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, do đó có cơ sở xác định giữa Ngân hàng và Công ty Đ1 có giao kết hợp đồng dân sự đối với Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 với mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Căn cứ theo Công văn số 7419/ĐKKD-T6 của Phòng đăng ký kinh doanh về việc cung cấp thông tin của Công ty TNHH Đ1 thể hiện bị đơn Công ty Đ1 chưa có thông tin đăng ký giải thể. Theo quy định tại Điều 14 của Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Đ1 có thỏa thuận nội dung: *“Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp bằng hình thức trọng tài tại Trung tâm T6 (V1) hoặc Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Chi nhánh T4”* nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa:

Do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tư cách tố tụng và sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định nguyên đơn là Ngân hàng N1; bị đơn là Công ty TNHH Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Mỹ H, bà Hoàng Nhật V, ông Hoàng Huy C, ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị T1, trẻ Nguyễn Thanh N và trẻ Nguyễn Thanh T2 – người đại diện hợp pháp của trẻ N và trẻ T2 là ông T và bà T1.

Căn cứ vào Giấy ủy quyền số 1721/GUQ-NHNoTB ngày 21/11/2022 của Ngân hàng thì bà Chu Thị Ngọc B có đủ tư cách đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng tại Tòa án.

Căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 06/8/2024 của Công ty Đ1 thì ông Võ Khắc D có đủ tư cách đại diện Công ty tham gia tố tụng tại Tòa án.

Căn cứ theo Giấy ủy quyền số công chứng 003035, quyền số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/9/2024 thì việc ủy quyền là hợp pháp nên ông Quách Đào Xuân Đ có đủ tư cách đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mỹ H tại Tòa án.

Ngoài ra, bà Lê Mỹ H có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét hủy tư cách đại diện theo ủy quyền của ông Võ Khắc D đối với bà Lê Mỹ H trong vụ án này, Hội đồng xét xử nhận thấy Giấy ủy quyền số công chứng 12983, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2022 tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bà Lê Mỹ H đã ủy quyền cho ông Võ Khắc D thay mặt và nhân dân bà tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 09/9/2024, bà Lê Mỹ H đã chấm dứt ủy quyền cho ông Võ Khắc D và ủy quyền cho ông Quách Đào Xuân Đ thay mặt bà H tham gia tố tụng tại Tòa án theo Thông báo về việc chấm dứt ủy quyền số chứng thực 001495, Quyền số 09/2024-SCT/CK,ĐC tại Văn phòng C4 và Giấy ủy quyền số công chứng 003035, quyền số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4. Như vậy, bà Lê Mỹ H đã thay đổi ủy quyền, đồng thời các đương sự không có tranh chấp về hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Mỹ H và ông Võ Khắc D nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Các đương sự gồm: Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Đ1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Mỹ H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Quách Đào Xuân Đ; bà Hoàng Nhật V, ông Hoàng Huy C, ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị T1, trẻ Nguyễn Thanh N và trẻ Nguyễn Thanh T2 – người đại diện hợp pháp của trẻ N và trẻ T2 là ông T và bà T1 dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không lý do.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 207, khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án và tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Đối với yêu cầu buộc Công ty Đ1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 84.095.787.829 (T3 mươi bốn tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng (trong đó: nợ gốc là 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng và nợ lãi là 28.105.787.829 (Hai mươi tám tỷ một trăm lẻ năm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh

theo mức lãi suất thỏa thuận tại các giấy nhận nợ, kể từ ngày tiếp theo của ngày ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật:

Xét, Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020, Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100702 ngày 19/4/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202100712; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101030 ngày 20/4/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101040 ngày 14/6/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101054 ngày 17/6/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101067 ngày 18/6/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101124 ngày 29/6/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101140 ngày 05/7/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101158 ngày 08/7/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101175 ngày 12/7/2021; Giấy nhận nợ số 6360-LDS-202101194 ngày 14/7/2021 được ký giữa các bên có hình thức phù hợp, nội dung thỏa thuận tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với chức năng, ngành nghề đã đăng ký nên hợp pháp, phát sinh hiệu lực. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ dù nguyên đơn đã gửi thông báo nợ quá hạn, nhiều lần liên hệ để yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay trên nhưng phía bị đơn vẫn không thực hiện nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ.

Tại Bản tự khai đề ngày 07/8/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày bị đơn Công ty Đ1 xác nhận bị đơn có vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-202000530 ngày 15/10/2020 và để đảm bảo cho khoản vay của Công ty thì Ngân hàng có nhận thế chấp tài sản của bà Lê Mỹ H và bà Hoàng Nhật V. Do tình hình kinh doanh khó khăn dẫn tới Công ty không có khả năng để thanh toán lãi gốc cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị Tòa xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bị đơn có nghĩa vụ trả nợ vay gốc phát sinh từ các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30/9/2025 là 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng. Đối với khoản tiền lãi, căn cứ vào lời khai, bảng chi tiết tính lãi của nguyên đơn thì mức lãi suất, thời gian tính lãi cũng như số tiền lãi phát sinh là đúng theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày 30/9/2025 là 28.105.787.829 (Hai mươi tám tỷ một trăm lẻ năm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng và tiếp tục thanh toán các khoản lãi, phí phát sinh khác theo quy định của hợp đồng hai bên đã ký kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thi hành án xong.

Từ những phân tích trên, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn Công ty Đ1 phải trả cho Ngân hàng tổng cộng là 84.095.787.829 (Tám mươi bốn tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các giấy nhận nợ kể từ ngày 01/10/2025 là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6360-LCL-202000540 ký ngày 15/10/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Lê Mỹ H và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đ2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 939483, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01304 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2017.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6360-LCL-202000718 ký ngày 31/12/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Hoàng Nhật V và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo các phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Những tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352846, sổ vào sổ cấp GCN: CH 06412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352839, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352847, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số phát hành CU 352837, số vào sổ cấp GCN: CS 06416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352844, số vào sổ cấp GCN: CS 06413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352845, số vào sổ cấp GCN: CS 06414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6360-LCL-202000618 ký ngày 01/12/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Hoàng Nhật V và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đ2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674698, số vào sổ cấp GCN: CS 01362 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6360-LCL-202000619 ký ngày 01/12/2020 ký kết giữa Bên thế chấp là bà Hoàng Nhật V và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng; Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đ2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã phát sinh hiệu lực theo Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674699, số vào sổ cấp GCN: CS 01361 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020.

Đối với các tài sản thế chấp vừa nêu trên đã được tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Theo đó, hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất, diện tích xây dựng không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp đã nêu trên thể hiện: Công ty Đ1 sẽ chịu trách nhiệm thanh toán phần dư nợ còn thiếu trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét, thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật và thể hiện sự tự nguyện của các bên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc trường hợp tài sản thế chấp phát mãi nhưng không đủ trả số nợ trên cho Ngân hàng thì Công ty Đ1 phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mỹ H có ý kiến:

- Buộc bà Hoàng Nhật V và những người đang cư trú, kinh doanh trong căn nhà 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) phải rời đi và bàn giao lại nhà cho bà Lê Mỹ H;

- Buộc bà Hoàng Nhật V phải trả cho bà H số tiền thuê nhà còn nợ tạm tính đến ngày 15/8/2024 là 475.000.000 (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng;

- Hủy Hợp đồng thế chấp số 018969 lập ngày 15/10/2020 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Mỹ H và Ngân hàng N1 - Chi nhánh T4.

- Buộc Ngân hàng N1 - Chi nhánh T4 phải giải chấp và bàn giao lại cho bà H toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến Thửa đất số: 19, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: 4 T, phường C, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà H không liên quan đến khoản vay giữa Công ty TNHH Đ1 và Ngân hàng N1 - Chi nhánh T4.

- Hủy tư cách đại diện ủy quyền của ông Võ Khắc D đối với bà Lê Mỹ H trong vụ án này.

Hội đồng xét xử nhận thấy đây là ý kiến trình bày của đương sự. Bà H không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Phương thức và thời hạn thanh toán: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với số tiền nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xét thấy:

Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được tiến hành theo yêu cầu của nguyên đơn để giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, căn cứ theo quy định tại Điều 157 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

Do đó, Công ty Đ1 phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng là 27.000.000 (Hai mươi bảy triệu) đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí trên phần nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn. Theo đó, Công ty phải chịu án phí trên tổng số nợ phải thanh toán tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 84.095.787.829 đồng

H1 lại cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.

1.1. Buộc Công ty TNHH Đ1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng cộng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 84.095.787.829 (Tám mươi bốn tỷ không trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi chín) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 55.990.000.000 (Năm mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi triệu) đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 19.833.268.671 (Mười chín tỷ tám trăm ba mươi ba triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi một) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 8.272.519.158 (Tám tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu năm trăm mười chín nghìn một trăm năm mươi tám) đồng.

1.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH Đ1 phải có trách nhiệm thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N1 số tiền tổng cộng là 27.000.000 (Hai mươi bảy triệu) đồng, cụ thể như sau:

- Công ty TNHH Đ1 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N1 là 5.000.000 (Năm triệu) đồng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện ngày 29/3/2025 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh)

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 939483, số vào sổ cấp GCN: CH 01304 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2017.

- Công ty TNHH Đ1 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N1 là 3.000.000 (Ba triệu) đồng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện ngày 29/3/2025 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674698, số vào sổ cấp GCN: CS 01362 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020

- Công ty TNHH Đ1 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N1 là 3.000.000 (Ba triệu) đồng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện ngày 29/3/2025 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674699, số vào sổ cấp GCN: CS 01361 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020.

- Công ty TNHH Đ1 phải thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N1 là 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện ngày 18/5/2023 đối với các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352846, số vào sổ cấp GCN: CH 06412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352839, số vào sổ cấp GCN: CS 06415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352847, số vào sổ cấp GCN: CS 06411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352837, số vào sổ cấp GCN: CS 06416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352844, số vào sổ cấp GCN: CS 06413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

+ Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352845, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020.

Thời hạn và phương thức thanh toán: một lần toàn bộ số tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Ngay sau khi Công ty TNHH Đ1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N1 thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các giấy tờ sau:

- Hoàn trả lại cho bà Lê Mỹ H: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 939483, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01304 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2017 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hoàn trả lại cho bà Hoàng Nhật V:

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352846, sổ vào sổ cấp GCN: CH 06412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352839, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352847, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352837, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352844, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352845, số vào sổ cấp GCN: CS 06414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng).

1.4. Trường hợp Công ty TNHH Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thanh toán nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại 4 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 4 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 939483, số vào sổ cấp GCN: CH 01304 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/12/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352846, số vào sổ cấp GCN: CH 06412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352839, số vào sổ cấp GCN: CS 06415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352847, số vào sổ cấp GCN: CS 06411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352837, số vào sổ cấp GCN: CS 06416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số phát hành CU 352844, số vào sổ cấp GCN: CS 06413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 91 tọa lạc tại số thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 352845, số vào sổ cấp GCN: CS 06414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674698, số vào sổ cấp GCN: CS 01362 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại B P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B P, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 674699, số vào sổ cấp GCN: CS 01361 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T5 cấp ngày 26/11/2020.

1.5. Khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu phát mãi tài sản bà Hoàng Nhật V và bà Lê Mỹ H có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

1.6. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ1 thì Công ty TNHH Đ1 có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại cho đến khi chấm dứt các khoản nợ. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Đ1 đối với Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho Công ty TNHH Đ1.

1.7. Kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 Công ty 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.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Đ1 phải chịu là 192.095.787 (Một trăm chín mươi hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi bảy) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng N1 tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 85.186.404 (Một trăm linh một triệu chín trăm bảy mươi một nghìn một trăm linh một) đồng theo

biên lai thu số AA/2021/0032207 ngày 27/10/2022 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - TPHCM ;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Dương Thị Lan Ngọc