TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 199/2025/KDTM-PT
Ngày: 26/6/2025
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Hường

Các Thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Hoàng Hoa

2. Bà Mai Thị Thanh Tú

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hồ Thị Kim Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*** *tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Minh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 26 tháng 6 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2025/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2617/2025/QĐXX-PT ngày 19 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7082/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N

Trụ sở: 198 T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Trường Đ, ông Nguyễn Quý T, ông Đoàn Ngân B; địa chỉ liên hệ: V - chi nhánh T, số 72 P, phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền số 1812A/TĐN-KHDN ngày 06/9/2024).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ.

Trụ sở: 162B Đ, Phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Gia C, địa chỉ: 308 C, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025).

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

3.1. Bà Trần Kim S, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 592 N, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Ấp 3, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Đức H, địa chỉ: 36/94 L, Phường M1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2024).

3.2. Công ty Cổ phần C.

Trụ sở: Lô 2.9A6, khu công nghiệp T II, đường số S, phường P, quận Ô, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ

(Tại phiên tòa: ông Đ, ông C có mặt; ông H và Công ty Cổ phần C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như Sau:

Nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ *(Su đây gọi tắt là Công ty Đ*) có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N *(Su đây gọi tắt là V*) theo các Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/05/2021, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022 với mục đích vay vốn là bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Về tài sản bảo đảm:

- Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CI 495884 số vào sổ cấp GCN CH07800 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/07/2017) thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0287/KHDN/21/HĐBĐ ngày 04 tháng 06 năm 2021 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Nam chứng nhận ngày 04 tháng 06 năm 2021, số công chứng 002607; quyển số 06/2021; TP/CC-SCC/HĐGD; Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức chứng nhận thế chấp ngày 04 tháng 06 năm 2021.

- Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CI 495885 số vào sổ cấp GCN CH07803 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/07/2017) thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0287/KHDN/21/HĐBĐ ngày 04 tháng 06 năm 2021 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Nam chứng nhận ngày 04 tháng 06 năm 2021, số công chứng 002607; quyển số 06/2021; TP/CC-

SCC/HĐGD; Văn phòng đăng ký đất đai thành Phố Thủ Đức chứng nhận thế chấp ngày 04 tháng 06 năm 2021.

- Tài sản bảo đảm 3: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CI 495886 số vào sổ cấp GCN CH07802 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/07/2017) thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0287/KHDN/21/HĐBĐ ngày 04 tháng 06 năm 2021 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Nam chứng nhận ngày 04 tháng 06 năm 2021, số công chứng 002607; quyển số 06/2021; TP/CC-SCC/HĐGD; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức chứng nhận thế chấp ngày 04 tháng 06 năm 2021.

- Tài sản bảo đảm 4: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, C, Thành Phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CI 495887, số vào số cấp GCN: CH07804 do Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 cấp ngày 03/07/2017) thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0287/KHDN/21/HĐBĐ ngày 04 tháng 06 năm 2021 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Nam chứng nhận ngày 04 tháng 06 năm 2021, số công chứng 002607; quyển số 06/2021; TP/CC-SCC/HĐGD; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức chứng nhận thế chấp ngày 04 tháng 06 năm 2021.

- Tài sản bảo đảm 5: Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498 thuộc sở hữu của Công ty Đ tại Ngân hàng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh (nếu có), tại thời điểm ký Hợp Đồng, Số Dư Tiền Gửi Trên Tài Khoản thanh toán là 200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng) theo Hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 0316/KHDN/21/HĐBĐ ngày 08 tháng 06 năm 2021; Tình trạng tài sản bảo đảm hiện nay: Ngân hàng đang khoanh giữ số tiền 200.000.000 đồng trên tài khoản thanh toán số 1020883498 của Công ty Đ.

- Tài sản bảo đảm 6: Hệ thống lò hơi công suất 15 tấn/giờ được lắp đặt tại Lô 2.9A6, đường số 6, KCN Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ thuộc sở hữu của Công ty Đ theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0393/VCBTDN/KHDN/23/HĐBĐ ngày 03 tháng 08 năm 2023, đăng ký Giao dịch bảo đảm ngày 03/08/2023. Tình trạng tài sản bảo đảm hiện nay: Đặt tại trụ sở Công ty Cổ phần C, địa chỉ: Lô 2.9A6, đường số 6, KCN Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình vay vốn tại V, Công ty Đ đã liên tục nhiều kỳ phát sinh nợ quá hạn. Mặc dù hoạt động kinh doanh khách hàng gặp nhiều khó khăn, V đã nhiều lần chấp thuận đề nghị của khách hàng trong việc tạm hoãn áp dụng các biện pháp xử lý tài sản đảm bảo để công ty chủ động thu xếp nguồn trả nợ. V đã liên tục gửi các thông báo thanh toán nợ/thông báo thanh toán nợ quá hạn và đôn

đốc, nhắc nhở công ty thực hiện thanh toán nợ quá hạn. Tuy nhiên, công ty vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc Công ty Đ phải có trách nhiệm trả nợ cho V toàn bộ số tiền tính đến ngày 20 tháng 12 năm 2024 là 27.872.940.590 đồng, trong đó gồm: nợ gốc 23.398.785.996 đồng, lãi trong hạn 376.257.020 đồng, lãi quá hạn 4.097897.574 đồng.

Và toàn bộ các khoản lãi quá hạn, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, phí phát sinh từ ngày 21 tháng 12 năm 2024 trở đi cho đến khi Công ty Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo (các) Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/05/2021, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022;

2. Trong trường hợp Công ty Đ không trả được nợ trong vòng 30 ngày kể từ ngày tòa tuyên án hoặc công nhận hòa giải thì đề nghị cho phát mãi các tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi vay, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, các chi phí khác (nếu có) cho V.

Bị đơn Công ty Đ đã được Tòa án tống đạt, niêm yết Giấy triệu tập, Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật, nhưng đại diện Công ty Đ vẫn không có mặt theo triệu tập nên Tòa án không ghi nhận được lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim S trình bày: Công ty Đ có ký với V (Chi nhánh T) Hợp đồng số 0242/KHDN/21 ngày 27/5/2021. Bà S đã dùng 04 tài sản là thửa đất địa chỉ phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh làm tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên. Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa thì bà S đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số số 02/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

[1.1] Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số tiền tính đến ngày 13/02/2025 là: Nợ gốc quá hạn: 23.398.785.996 đồng; Lãi trong hạn chưa thanh toán: 376.257.020 đồng; Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn: 4.600.330.410 đồng. Tổng cộng: 28.375.373.426 đồng.

Và toàn bộ các khoản lãi quá hạn, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, phí phát sinh từ ngày 14/02/2025 trở đi cho đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/5/2021, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/6/2022, Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/11/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 10/11/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 11/11/2022, Giấy nhận nợ số 04 ngày 15/11/2022, Giấy nhận nợ số 05 ngày 15/11/2022,

Giấy nhận nợ số 06 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 07 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 08 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 09 ngày 17/11/2022, Giấy nhận nợ số 10 ngày 12/5/2023, Giấy nhận nợ số 11 ngày 12/5/2023, Giấy nhận nợ số 12 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 13 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 14 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 15 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 16 ngày 22/5/2023.

[1.2] Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ không trả nợ hoặc trả không đúng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi vay, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, các chi phí khác (nếu có) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Phường P, 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 495884 số vào sổ cấp GCN CH07800 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Phường P, 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 495885 số vào sổ cấp GCN CH07803 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Phường P, 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 495886 số vào sổ cấp GCN CH07802 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Phường P, 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 495887, số vào sổ cấp GCN: CH07804 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Bà Trần Kim S.

- Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ tại Ngân hàng TMCP N là 200.172.830 đồng (tạm tính đến ngày 13/02/2025).

- Hệ thống lò hơi công suất 15 tấn/giờ được lắp đặt tại Lô 2.9A6, đường số 6, KCN Trà Nóc II, phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy tờ thế chấp cho bà Trần Kim S là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 495884 số vào sổ cấp GCN CH07800 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp

ngày 03/7/2017, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 495885 số vào sổ cấp GCN CH07803 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 495886 số vào sổ cấp GCN CH07802 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 495887, số vào sổ cấp GCN: CH07804 do Ủy ban Nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 31/5/2021 và trả lại bản chính giấy tờ thế chấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ là Hợp đồng kinh tế số 1206/HĐKT/ĐD-ĐN ngày 12/6/2022.

Ngoài ra bản án sơ thẩm cũng xác định trách nhiệm chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/3/2025, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ đã nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Công ty Đ trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng giảm lãi và gia hạn thời gian thanh toán nợ cho Công ty Đ do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện nội dung vụ án, không áp dụng quy định của pháp luật về việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc và miễn, giảm nợ lãi cho doanh nghiệp.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn quy định nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về hình thức của đơn kháng cáo: Xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Về nội dung kháng cáo:

[1.2.1] Về số tiền nợ gốc và lãi:

Xét, Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/5/2021 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/6/2022 ký giữa V và Công ty Đ có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/5/2021, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/6/2022, Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/11/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 10/11/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 11/11/2022, Giấy nhận nợ số 04 ngày 15/11/2022, Giấy nhận nợ số 05 ngày 15/11/2022, Giấy nhận nợ số 06 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 07 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 08 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 09 ngày 17/11/2022, Giấy nhận nợ số 10 ngày 12/5/2023, Giấy nhận nợ số 11 ngày 12/5/2023, Giấy nhận nợ số 12 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 13 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 14 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 15 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 16 ngày 22/5/2023 và Bảng kê chi tiết có cơ sở xác định Công ty Đ có vay của V và còn nợ V số tiền nợ gốc là 23.398.785.996 đồng.

Xét, mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà V áp dụng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng cấp tín dụng và Giấy nhận nợ.

Do trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Đ phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ cho V tổng cộng là 28.375.373.426 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 23.398.785.996 đồng; Lãi trong hạn 376.257.020 đồng; Lãi quá hạn 4.600.330.410 đồng là có cơ sở.

[1.2.2] Về phát mãi tài sản thế chấp:

Xét, các tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ tại V theo các Hợp đồng thế chấp ký giữa các bên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc trong trường hợp Công ty Đ không trả được nợ thì cho phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở và phù hợp với thỏa thuận của các bên.

[1.2.3] Xét ý kiến của Công ty Đ đề nghị miễn giảm lãi và gia hạn thời hạn trả nợ vì cho rằng V không áp dụng quy định của pháp luật về việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc và miễn, giảm nợ lãi cho doanh nghiệp, Hội đồng xét xử thấy: Việc V có miễn, giảm lãi cho Công ty Đ hay không là theo quy định nội bộ của V và không bắt buộc nên việc Công ty Đ kháng cáo yêu cầu V miễn giảm, lãi nhưng nguyên đơn không tự nguyện là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 và 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**.**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

[1.1] Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số tiền tính đến ngày 13/02/2025 tổng công là 28.375.373.426 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 23.398.785.996 đồng; Lãi trong hạn 376.257.020 đồng; Lãi trên quá hạn 4.600.330.410 đồng.

Và toàn bộ các khoản lãi quá hạn, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, phí phát sinh từ ngày 14/02/2025 trở đi cho đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0242/KHDN/21 ngày 27/5/2021, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/6/2022, Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/11/2022, Giấy nhận nợ số 02 ngày 10/11/2022, Giấy nhận nợ số 03 ngày 11/11/2022, Giấy nhận nợ số 04 ngày 15/11/2022, Giấy nhận nợ số 05 ngày 15/11/2022, Giấy nhận nợ số 06 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 07 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 08 ngày 16/11/2022, Giấy nhận nợ số 09 ngày 17/11/2022, Giấy nhận nợ số 10 ngày 12/5/2023, Giấy nhận nợ số 11 ngày 12/5/2023, Giấy

nhận nợ số 12 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 13 ngày 18/5/2023, Giấy nhận nợ số 14 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 15 ngày 19/5/2023, Giấy nhận nợ số 16 ngày 22/5/2023.

[1.2] Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi vay, lãi đối với dư nợ gốc quá hạn, các chi phí khác (nếu có) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, gồm:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, 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 495884 số vào sổ cấp GCN CH07800 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, 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 495885 số vào sổ cấp GCN CH07803 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, 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 495886 số vào sổ cấp GCN CH07802 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S.

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: phường P, 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 495887, số vào sổ cấp GCN: CH07804 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Kim S.

- Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ tại Ngân hàng TMCP N là 200.172.830 đồng (tạm tính đến ngày 13/02/2025).

- Hệ thống lò hơi công suất 15 tấn/giờ được lắp đặt tại Lô 2.9A6, đường số 6, KCN Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có nghĩa vụ trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ tài sản thế chấp cho bà Trần Kim S và Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ phải nộp là 136.375.373 (*Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi ba)* đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 66.606.345 (*Sáu mươi sáu triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn ba trăm bốn mươi lăm*) đồng theo biên lai số 0009100 ngày 12/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ phải chịu là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng theo Biên lai thu số 0059760 ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Xuất nhập khẩu Đ đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Các bên đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND TPHCM;
- TAND Q.3;
- Cục THADS TP HCM;
- Chi cục THADS Q.3;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Hường