TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2025/KDTM-PT
Ngày 27-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa.

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nhân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 20 và 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2024/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 40/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2024/QĐXXPT-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 04/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (E); địa chỉ trụ sở: tầng H, Tòa nhà V, số G, L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Bùi Văn Q; địa chỉ liên hệ: số C - C, Ngô Đức K, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 26/2025/EIBA/UQ-TGĐ ngày 18/02/2025) bà T vắng mặt, ông Q có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Đ; địa chỉ: thửa đất số 302, tờ bản đồ số 19, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc H - Chức danh: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: tổ I, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H: Ông Lê Hữu T2, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn E, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: số D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2023), có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 07/7/2022, Công ty TNHH Đ (viết tắt là Công ty Đ) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh B (viết tắt là E) ký Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-220058532, theo đó E cấp hạn mức tín dụng cho Công ty Đ số tiền 4.400.000.000 đồng, lãi suất vay theo kế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay, lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm. Để đảm bảo cho số tiền vay của Công ty Đ, vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H ký hợp đồng thế chấp tài sản cho E, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 96/EIB-BD/TDCN-TC/22 ngày 06/7/2022; tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng thửa đất số 891 có diện tích 438m^2 và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ: CS04821 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/12/2015, đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H vào ngày 20/02/2017.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân cho Công ty Đ theo Khế ước nhận nợ số 1800-LDS-220001665 ngày 07/7/2022, cụ thể: số tiền vay: 4.400.000.000 đồng (bốn tỷ bốn trăm triệu đồng); thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất cho vay: 8,8%/năm.

Sau khi vay, Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, E nhiều lần mời làm việc nhưng Công ty Đ không có thiện chí trả nợ; tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2024), Công ty Đ còn nợ E như sau: nợ gốc: 4.400.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.088.571 đồng; lãi quá hạn: 905.411.507 đồng; nợ lãi của tiền lãi chậm trả: 325.588 đồng. Tổng cộng là: 5.307.825.666 đồng.

E yêu cầu Công ty Đ trả số tiền nợ nêu trên, trường hợp không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số vào sổ CS04821 cấp ngày 08/12/20215, đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 20/02/2017.

- *Bị đơn Công ty TNHH Đ trình bày:*

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là Công ty TNHH Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H và người đại diện hợp pháp của ông T1, bà H là ông Lê Hữu T2 thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất có diện tích 438m^2 thuộc thửa đất số 891, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ: CS04821 cấp ngày 08/12/20215, đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 20/02/2017.

Năm 2016, ông T1 và bà H hợp tác với bà Nguyễn Ngọc Thảo H1, ông Lê Hữu T3 và một số người khác để đầu tư xây dựng chung các phòng trọ và ki ốt để cho thuê, quán cà phê và một phần làm nhà ở cho cả gia đình gồm 04 thành viên. Căn nhà trên đất hiện là nơi ở duy nhất của ông T1, bà H và các thành viên gia đình và đây cũng là nơi thờ cúng ông Nguyễn Thanh T4 - người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đ.

Ngày 06/7/2022, con trai ông T1, bà H là ông Nguyễn Thanh T4 (Giám đốc Công ty Đ) nhờ hai vợ chồng ông T1, bà H ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 891 với diện tích 438m^2 để vay tiền tại E; thời hạn vay là 06 tháng. Sau khi vay vốn được 02 tháng thì ngày 08/9/2022, ông Nguyễn Thanh T4 lâm bệnh qua đời, khi ông T4 qua đời thì vợ chồng ông T1, bà H vẫn tiếp tục thanh toán đầy đủ các khoản tiền lãi và gốc cho E đến hết tháng 01 năm 2023.

Tháng 01/ 2023, là hết thời hạn vay theo hợp đồng nhưng do ông Nguyễn Thanh T4 qua đời đột ngột gây nên nỗi đau buồn và tổn thất rất lớn về mặt tinh thần cho gia đình; Công ty Đ không có người quản lý, điều hành nên lâm vào tình trạng ngưng hoạt động, có nguy cơ phá sản và mất khả năng trả nợ. Vợ chồng ông T1, bà H đã cố gắng hết sức để vay mượn anh em, bạn bè để có tiền thanh toán cho ngân hàng nhưng không được. Ông T1, bà H không thể có khoảng tiền 4.400.000.000 đồng để thanh toán cho ngân hàng. Ông T1, bà H đã xin ngân hàng gia hạn thời gian thanh toán nhưng ngân hàng Đ1 và khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản là căn nhà, nơi cư trú duy nhất của gia đình ông T1, bà H.

Do các yếu tố khách quan, nếu ngân hàng không xóa nợ, giảm nợ hoặc giãn thời gian thanh toán nợ thì gia đình ông T1, bà H không có nơi cư trú, gia đình ly tán.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 40/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đối với bị đơn Công ty TNHH Đ như sau:

Buộc Công ty TNHH Đ phải trả tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X với số tiền là: 5.307.825.666 (năm tỷ ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng), bao gồm các khoản tiền sau: nợ gốc:

4.400.000.000 đồng (bốn tỷ bốn trăm triệu đồng); lãi trong hạn: 2.088.571 đồng (hai triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng); lãi quá hạn 905.411.507 đồng (chín trăm lẻ năm triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng); lãi chậm thanh toán lãi: 325.588 đồng (ba trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi tám đồng).

Lãi suất tiếp tục được áp dụng kể từ ngày 30/7/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-220058532 ngày 07/7/2022 cho đến khi Công ty TNHH Đ thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 891, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 079508, số vào sổ CS04821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/12/2015 (cập nhật biến động ngày cho ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 20/02/2017) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 96/EIB-BD/TDCN-TC/22 ngày 06/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đối với Công ty TNHH Đ về việc yêu cầu thanh toán tiền nợ thẻ tín dụng với số tiền là 156.249.223 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2024, Công ty TNHH Đ kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ngày 16/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ngày 31/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện hợp pháp của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: trên đất thế chấp có tài sản là nhà trọ của bà Nguyễn Ngọc Thảo H1 và ông Lê Hữu T3 (bạn của bà H1) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định tài sản trên đất và không đưa ông T3, bà H1 vào tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án hoặc tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bị đơn Công ty TNHH Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo nhưng không cung cấp bất kỳ chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Công ty TNHH Đ, đăng ký lần đầu ngày 29/3/2021; chủ sở hữu và là đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh T4. Ông Nguyễn Thanh T4 chết ngày 08/9/2022, đăng ký thay đổi lần thứ nhất vào ngày 30/11/2022, người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Đ vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án là hợp lệ.

Ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H nộp đơn kháng cáo vào ngày 16/8/2024 và ngày 31/8/2024 là kháng cáo quá hạn nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm xét chấp nhận kháng cáo quá hạn tại Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 01/2024/QĐ-PT ngày 25/10/2024.

[1.2] Ngày 11/3/2025, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa, đồng thời tống đạt Thông báo về việc yêu cầu giao nộp chứng cứ cho Tòa án số 04/TB-TA ngày 20/02/2025 để bà H giao nộp chứng cứ liên quan đến quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp; tống đạt Thông báo số 01/TB-TA ngày 20/02/2025 để bà H1, ông T3 giao nộp chứng cứ liên quan đến quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp và trình bày ý kiến có yêu cầu tham gia tố tụng hay không?. Tuy nhiên, bà H, bà H1, ông T3 không có chứng cứ hợp pháp để chứng minh quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thế chấp có liên quan đến người thứ ba; bà H1, ông T3 không có yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Do đó, Tòa án xét xử vụ án theo chứng cứ có trong hồ sơ như quy định của pháp luật.

[1.3] Bản án sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết đối với số tiền nợ thẻ tín dụng 156.249.223 đồng của Công ty TNHH Đ không bị kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật theo quy định chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty Đ ký Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-220058532 ngày 07/7/2022, ký Khế ước nhận nợ số 1800-LDS-220001665 ngày 07/7/2022 với E. Theo đó, Công ty Đ đã nhận đủ số tiền vay 4.400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất vay 8,8%/năm.

Chủ sở hữu và người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ là ông Nguyễn Thanh T4. Ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H là cha mẹ của ông Nguyễn Thanh T4; ông T1, bà H dùng tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 891 có diện tích 438m^2 và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: CS04821 cấp ngày 08/12/20215 (đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H vào ngày 20/02/2017) để thế chấp, bảo lãnh cho số tiền vay của Công ty Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 96/EIB-BD/TDCN-TC/22 ngày 06/7/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/7/2022.

Do đó, trong trường hợp Công ty Đ không trả được nợ thì E có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông T1, bà H để thu hồi nợ.

[2.2] Quá trình tố tụng, các bên đều thừa nhận tiền nợ gốc, tiền nợ lãi; bị đơn Công ty Đ yêu cầu cơ cấu lại tiền gốc để trả nợ gốc, xin nợ lãi; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn E không thống nhất với yêu cầu của bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bị đơn Công ty Đ trả nợ gốc và lãi chậm trả cho E là đúng pháp luật.

[2.3] Ông T1, bà H kháng cáo và xác định tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thế chấp là tài sản duy nhất và có một phần tài sản của ông T3, bà H1; yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền lợi của bà H1, ông T3.

Xét thấy, Điều 2 của hợp đồng thế chấp có nội *dung "... tài sản gắn liền với đất không được công nhận (về quyền sở hữu) cũng là một phần tài sản bảo đảm và được xử lý theo hợp đồng này ... toàn bộ hoa lợi, lợi tức, vật phụ, cây trồng ... và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm cũng thuộc tài sản bảo đảm ...."*.

Như vậy, toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thế chấp (ngày 07/7/2022) đến nay đều thuộc tài sản thế chấp. Ông T1, bà H không có chứng cứ hợp pháp là giấy phép xây dựng, giấy công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của người khác mà họ không biết vào thời điểm thế chấp. Bà H1, sinh năm 2001 (là con của ông T1, bà H) và ông T3 (đại diện của bà H khai ông T3 là bạn bà H1) cũng không có chứng cứ hợp pháp là giấy phép xây dựng, giấy công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất để chứng minh có tài sản của mình tồn tại trên đất.

Do đó, bản án sơ thẩm quyết định về phần xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty Đ không trả được tiền nợ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H là không có căn cứ.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

II. Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 40/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đối với bị đơn Công ty TNHH Đ như sau:

Buộc Công ty TNHH Đ phải trả tiền vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ gốc 4.400.000.000 đồng (bốn tỷ bốn trăm triệu đồng) + lãi trong hạn: 2.088.571 đồng (hai triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng) + lãi quá hạn 905.411.507 đồng (chín trăm lẻ năm triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) + lãi chậm thanh toán lãi: 325.588 đồng (ba trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi tám đồng); tổng cộng là: 5.307.825.666 (năm tỷ ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 30/7/2024, Công ty TNHH Đ phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số tiền vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-220058532 ngày 07/7/2022 và Khế ước nhận nợ số 1800-LDS-220001665 ngày 07/7/2022 cho đến khi thanh toán xong tiền nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 96/EIB-BD/TDCN-TC/22 ngày 06/7/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 079508, số vào sổ CS04821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/12/2015 (cập nhật biến động ngày cho ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H ngày 20/02/2017).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X đối với Công ty TNHH Đ về việc yêu cầu thanh toán tiền nợ thẻ tín dụng với số tiền là 156.249.223 đồng (một trăm năm mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm hai mươi ba đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH Đ phải nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty TNHH Đ phải nộp số tiền 113.307.826 đồng (một trăm mười ba triệu ba trăm lẻ bảy nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.326.000 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008090 ngày 03 tháng 10 năm 2023 (do bà Ngô Thị Phương D nộp thay).

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 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.

III. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: bị đơn Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H mỗi người phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000481 ngày 09 tháng 9 năm 2024; số 0004659 và số 0004660 cùng ngày 15 tháng 11 năm 2024 (do ông Nguyễn Thanh T1 nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Hồ sơ, Tổ hành chính tư pháp;
- Tòa KT.

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

(Đã ký)

Đào Minh Đa