

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: 161/2024/KDTM-PT

Ngày: 27/6/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Ông Đào Quốc Thịnh

Bà Lưu Thị Đoàn Trang

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 98/2024/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 3 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 115/2023/KDTM-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân Quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2319/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7424/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B**; Địa chỉ: Số 194 đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức T**; Địa chỉ: Số 456, đường B, Phường L, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

- Bị đơn: **Công ty TNHH Hóa Chất N**; Địa chỉ: Số 7/6B (Số mới 1001/13) đường L, Phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Lý N**, sinh năm: 1984; Địa chỉ: đường C, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Đặng Lý N**, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Căn hộ số 406 Lô D C/c T, đường C4, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Trần Thị Như Y**, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: đường C, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Lý N, sinh năm: 1984; Địa chỉ: đường C, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

3/ Ông **Trần Ngọc Huy T**, sinh năm: 1980;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tòng Chủ P (theo Giấy ủy quyền ngày 29/5/2024)

(Có mặt)

4/ Bà **Nguyễn Thị Huyền T**, sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: Số 159 T, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Vắng mặt)

5/ Ông **Tòng Chủ P**, sinh năm: 1990; (Có mặt)

6/ Bà **Lê Thị R**, sinh năm 1963;

7/ Bà **Tòng Chủ H**, sinh năm 1992;

8/ Trẻ **Tạ Đình P**, sinh năm: 2012; Người đại diện theo pháp luật cho trẻ Tạ Đình P là bà Tòng Chủ H.

Cùng địa chỉ: Số 109/4/14 đường B, Khu phố E, Phường L, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Vắng mặt)

9/ Ông **Đỗ Ngọc T**, sinh năm: 1980;

10/ Bà **Trần Thị T**, sinh năm: 1981;

Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc T, bà Trần Thị T: Ông Phan Văn V (theo Giấy ủy quyền ngày 27/5/2024)

(Có mặt)

11/ Trẻ **Đỗ Trần Hoài A**, sinh năm 2009;

12/ Trẻ **Đỗ Trần Hồng A**, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ Đỗ Trần Hoài A và Đỗ Trần Hồng A là ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T;

Cùng địa chỉ: Số 153/60 đường B, khu phố D, Phường H, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

13/ Bà **Trần Thị Minh T**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 7/6B (Số mới 1001/13) đường L, Phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Vắng mặt)

14/ Bà **Nguyễn Thị Phụng T**; Địa chỉ: Số 7/6B (Số mới 1001/13) đường L, Phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

Do có kháng cáo của các ông, bà: Trần Ngọc Huy T, Nguyễn Thị Huyền T, Tòng Chủ P và Đỗ Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2022 cũng như tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), có ông Nguyễn Đức T đại diện trình bày:

Ngân hàng B – Chi nhánh B và Công ty TNHH Hóa Chất N (sau đây gọi tắt là Công ty N) có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo. Theo đó, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng); mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. (sau đây gọi là Hợp Đồng Tín Dụng).

Công ty N đề nghị Ngân hàng giải ngân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty N tổng số tiền: 9.983.613.957 đồng, thời hạn cho các khoản vay: từ 06 đến 08 tháng, mục đích thanh toán tiền mua hàng cho đối tác. Chi tiết:

Số kế ước	Ngày giải ngân	Kỳ hạn vay	Dư nợ (đồng)	Mục đích giải ngân
14782000597731	09/03/2022	6 tháng	963.530.172	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000598202	10/03/2022	6 tháng	687.650.700	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000601988	24/03/2022	6 tháng	686.059.770	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000616113	11/05/2022	6 tháng	300.000.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000617356	16/05/2022	6 tháng	500.000.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000621436	30/05/2022	6 tháng	702.784.500	Thanh toán tiền

				mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000621834	31/05/2022	6 tháng	594.066.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000622466	02/06/2022	7 tháng	594.396.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000624295	09/06/2022	7 tháng	705.000.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000624532	09/06/2022	7 tháng	1.066.107.977	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000624833	10/06/2022	7 tháng	511.610.550	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000625650	14/06/2022	8 tháng	490.090.700	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000625988	15/06/2022	8 tháng	507.477.300	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000629670	29/06/2022	8 tháng	318.000.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000629944	29/06/2022	8 tháng	313.000.000	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000629236	28/06/2022	8 tháng	598.195.488	Thanh toán tiền mua hóa chất cho Công ty TNHH O
14782000640060	05/08/2022	8 tháng	477.694.800	Thanh toán tiền

				mua hóa chất cho Công ty TNHH O
--	--	--	--	---------------------------------------

Trong quá trình vay vốn, Công ty N thường xuyên phát sinh nợ quá hạn gốc và lãi. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ, làm việc, Công ty N đã cam kết về việc trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, Công ty N không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng. Đến thời điểm hiện nay, Công ty N chưa trả lãi đến hạn từ kỳ tháng 07 + 08 năm 2022 và tất cả gốc đến hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Buộc Công ty N phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/10/2023 là 11.338.342.325 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 9.983.613.957 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 339.837.776 đồng;
- Nợ lãi quá hạn gốc: 868.263.505 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 146.627.087 đồng.

Ngoài ra, Công ty N có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo.

Trường hợp Công ty N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ theo thời hạn phán quyết của Tòa án, đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty N cho Ngân hàng; Chi tiết thông tin tài sản như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020, số công chứng 008657, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 319 T, Phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 04/11/2020.

Tài sản 2: Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016 cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp số 224/2020/10589378/HĐBĐ ngày 29/09/2020, số công chứng 007720, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc L, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P ngày 30/09/2020.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013, đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/05/2021, số công chứng 003902, quyền số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 13/05/2021.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 đường B, khu phố D, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378/HĐBĐ ngày 04/03/2021, số công chứng 001520, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 05/03/2021.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp là 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*). Công ty N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng.

Tất cả các khoản nợ và chi phí tố tụng thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH Hóa Chất N có ông Đặng Lý N đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai tại Tòa có nội dung như sau:

Công ty N có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và phụ lục kèm theo với dư nợ gốc là: 9.983.613.957 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty có ý kiến như sau:

- Thống nhất với dư nợ gốc;

- Về phần tiền lãi, vì tình hình hậu dịch bệnh và suy thoái kinh tế nên Công ty N gặp nhiều khó khăn nên đề nghị Ngân hàng miễn phần lãi phát sinh từ ngày chậm trả;

- Về phân tách toán và rút các tài sản đảm bảo, đề nghị như sau: Thanh toán đúng bằng số tiền đã giải ngân trên từng tài sản tương đương 80% giá trị định giá của Ngân hàng, đối với mỗi tài sản bảo đảm thì sẽ được rút từng tài sản tương đương. Riêng tài sản của ông N và bà Y thì sẽ được giữ lại sau cùng cho đến khi nào Công ty N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Ngọc Huy T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai tại Tòa có nội dung như sau:

Ông và bà T là chủ sở hữu của Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T. Ông T và bà T có ký Hợp đồng thế chấp số 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020, số công chứng 008657, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty N.

Ông T đề nghị Ngân hàng cho ông nộp vào số tiền tương đương 80% giá trị tài sản thế chấp theo Biên bản định giá của Ngân hàng tại thời điểm cho vay và đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản đảm bảo cho ông T và bà T.

2/ Ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y có ông Đặng Lý N là đại diện vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai tại Tòa có nội dung như sau: ông N và bà Y là chủ sở hữu của Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đang ký biến động ngày 15/07/2016, cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y. Ông N và bà Y đã ký hợp đồng thế chấp số 224/2020/10589378/HĐBĐ ngày 29/09/2020, số công chứng 007720, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc L, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo khoản vay của Công ty N. Ông N và bà Y đồng ý đề Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty N không trả được nợ.

3/ Ông Tòng Chủ P vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai tại Tòa có nội dung như sau:

Ông P là chủ sở hữu của Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 đường B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013 đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P. Ông P có

ký Hợp đồng thế chấp số 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/05/2021, số công chứng 003902, quyền số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo khoản vay của Công ty N.

Ông P đề nghị cho ông được trả cho Ngân hàng số tiền tương đương với 80% giá trị tài sản thế chấp theo Biên bản định giá của Ngân hàng tại thời điểm cho vay và đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản đảm bảo cho ông P.

4/ Ông Đỗ Ngọc T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai tại Tòa có nội dung như sau:

Ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T là chủ sở hữu của Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T. Ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T có ký Hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378/HĐBĐ ngày 04/03/2021, số công chứng 001520, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo khoản vay của Công ty N.

Ông T đề nghị trả cho Ngân hàng số tiền tương đương 80% giá trị tài sản thế chấp theo Biên bản định giá của Ngân hàng tại thời điểm cho vay và đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản đảm bảo cho ông T và bà T.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 115/2023/KDTM-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân quận G đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc Công ty TNHH Hóa Chất N phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/10/2023 là 11.338.342.325 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 9.983.613.957 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 339,837,776 đồng;
- Nợ lãi quá hạn gốc: 868,263,505 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 146,627,087 đồng.

Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000597731, Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 931.480.172 đồng; lãi trong hạn: 13.459.079 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 106.112.180 đồng; Lãi chậm trả: 14.512.347 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000598202 Công ty N nợ như sau:

Nợ gốc: 687.650.700 đồng; lãi trong hạn: 10.154.623 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 77.742.209 đồng; Lãi chậm trả: 10.668.026 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27-223/2020/10589378/HĐTD ngày 24/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000601988 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 686.059.770 đồng; lãi trong hạn: 11.973.153 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 74.799.311 đồng; Lãi chậm trả: 10.531.562 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28-223/2020/10589378/HĐTD ngày 11/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000616113 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 8.220.000 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 29.970.000 đồng; Lãi chậm trả: 4.635.115 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29-223/2020/10589378/HĐTD ngày 16/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000617356 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 14.200.000đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 49.200.000 đồng; Lãi chậm trả: 7.694.849 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30-223/2020/10589378/HĐTD ngày 30/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000621436 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 702.784.500 đồng; lãi trong hạn: 21.926.876 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 66.202.300 đồng; Lãi chậm trả: 10.696.226 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31-223/2020/10589378/HĐTD ngày 31/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000621834 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 594.066.000 đồng; lãi trong hạn: 18.534.859 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 55.961.017 đồng; Lãi chậm trả: 9.041.554 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32-223/2020/10589378/HĐTD ngày 02/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000622466 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 594.396.000 đồng; lãi trong hạn: 21.658.813 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 47.877.376 đồng; Lãi chậm trả: 8.439.598 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624295 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 705.000.000 đồng; lãi trong hạn: 26.500.274 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 55.569.452 đồng; Lãi chậm trả: 9.960.791 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624532 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 1.066.107.977 đồng; lãi trong hạn: 40.073.977 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 84.032.675 đồng; Lãi chậm trả: 15.062.807 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624833 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 511.610.550 đồng; lãi trong hạn: 19.329.067 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 40.178.949 đồng; Lãi chậm trả: 7.222.480 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36-223/2020/10589378/HĐTD ngày 14/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000625650 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 490.090.700 đồng; lãi trong hạn: 22.740.208 đồng; Lãi vay trong thời

gian quá hạn gốc: 34.992.476 đồng; Lãi chậm trả: 7.007.008 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37-223/2020/10589378/HĐTD ngày 15/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000625988 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 507.477.300 đồng; lãi trong hạn: 23.648.442 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 36.081.636 đồng; Lãi chậm trả: 7.249.431 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38-223/2020/10589378/HĐTD ngày 28/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629236 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 598.195.488 đồng; lãi trong hạn: 29.431.218 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 40.198.737 đồng; Lãi chậm trả: 8.450.978 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629670 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 318.000.000 đồng; lãi trong hạn: 15.645.600 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 21.369.600 đồng; Lãi chậm trả: 4.492.530 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629944 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 313.000.000 đồng; lãi trong hạn: 15.399.600 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 21.033.600 đồng; Lãi chậm trả: 4.421.892 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41-223/2020/10589378/HĐTD ngày 04/08/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000640060 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 477.694.800 đồng; lãi trong hạn: 26.941.987 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 26.941.987 đồng; Lãi chậm trả: 6.539.890 đồng.

Công ty TNHH Hóa Chất N có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng hạn mức số 01-223/2020/10589378/HĐTD ngày 01/11/2021 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27-223/2020/10589378/HĐTD ngày 24/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28-223/2020/10589378/HĐTD ngày 11/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29-223/2020/10589378/HĐTD ngày 16/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30-223/2020/10589378/HĐTD ngày 30/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31-223/2020/10589378/HĐTD ngày 31/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32-223/2020/10589378/HĐTD ngày 02/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36-223/2020/10589378/HĐTD ngày 14/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37-223/2020/10589378/HĐTD ngày 15/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38-223/2020/10589378/HĐTD ngày 28/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41-223/2020/10589378/HĐTD ngày 04/08/2022.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Công ty TNHH Hóa Chất N chưa trả đủ hoặc không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi trên, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, quận G, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010.

+ Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, TP. Hồ Chí Minh theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ nhà đất được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/11/2023, ông Đỗ Ngọc T nộp Đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phạm vi bảo lãnh của hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378 ngày 04/3/2021. Ông T xác định chỉ đồng ý trả khoản nợ của công ty N với số tiền là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng và lãi phát sinh từ khoản vay này. Ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Ngày 27/10/2023, ông Tòng Chủ P nộp đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phạm vi bảo lãnh của hợp đồng thế chấp số 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/5/2021. Ông chỉ đồng ý bảo đảm cho khoản nợ gốc 3.151.200.000 (ba tỷ một trăm năm mươi một triệu hai trăm nghìn) đồng. Ông P đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Ngày 03/11/2023, ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T nộp Đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phạm vi bảo lãnh của Hợp đồng thế chấp số 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020. Ông bà chỉ đồng ý bảo đảm số tiền vay 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng và lãi phát sinh trên

khoản vay này. Ông T và bà T đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo.

Ngày 21/11/2023, ông Đặng Lý N kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về phạm vi bảo lãnh của Hợp đồng thế chấp 224/2020/10589378 ngày 29/9/2020. Ông bà chỉ đồng ý bảo đảm cho khoản vay 1.580.800.000 (một tỷ năm trăm tám mươi triệu tám trăm nghìn) đồng và lãi phát sinh theo quy định. Tuy nhiên ông N không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên Tòa án nhân dân quận G đã ban hành Thông báo số 83/TB-TA ngày 11/12/2023 trả đơn kháng cáo của ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ý kiến của các đương sự vẫn giữ nguyên như đã nêu trong đơn và trình bày tại phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông V đại diện cho ông T trình bày kháng cáo bổ sung đối với toàn bộ bản án, cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, không tổng đạt cho ông T đúng quy định pháp luật, ông T chỉ nhận được thông báo về việc xét xử vào ngày 10/10/2023 và yêu cầu hoãn phiên tòa nhưng không được xem xét. Do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Huyền T.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tòng Chủ P, ông Đỗ Ngọc T, ông Trần Ngọc Huy T; giữ nguyên Bản án số 115/2023/KDTM-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân quận G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 10/10/2023, Tòa án nhân dân quận G đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 115/2023/KDTM-ST. Ngày 27/10/2023, ngày 02/11 và ngày 3/11/2023, ông Đỗ Ngọc T, ông Tòng Chủ P, ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T có đơn kháng cáo. Do người kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của ông Tiên, ông

P, ông T và bà T là còn trong hạn luật định tính từ thời điểm ông bà được nhận tổng đạt Bản án nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là Công ty TNHH Hóa Chất N có trụ sở tại quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân quận G có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận G nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Huyền T có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội Đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà T.

Tại phiên tòa, ông V đại diện cho ông T trình bày kháng cáo đối với toàn bộ bản án, cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, không tổng đạt cho ông T đúng quy định pháp luật, ông T chỉ nhận được thông báo về việc xét xử vào ngày 10/10/2023 và yêu cầu hoãn phiên tòa nhưng không được xem xét. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này là vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu, mặt khác hồ sơ thể hiện ông T đã nhận trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa án bao gồm quyết định xét xử lần đầu ngày 31/7/2023. Thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã hoãn phiên tòa nhiều lần theo yêu cầu của các đương sự và quyết định xét xử vào ngày 10/10/2023 sau khi đã tổng đạt niêm yết đầy đủ đúng quy định pháp luật cho các đương sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của ông T là không có căn cứ để xem xét.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Xét kháng cáo của ông Đỗ Ngọc T, ông Tòng Chú P, ông Trần Ngọc Huy T, Hội đồng xét xử xem xét như sau:

Căn cứ quy định tại Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378/HĐBĐ ngày 04/3/2021, 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/5/2021 và 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020 có cùng nội dung:

“Hợp đồng tín dụng” (HĐTD) là: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 giữa Ngân hàng và bên được bảo đảm bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các Hợp đồng tín dụng.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 4 của các hợp đồng thế chấp đều có nội dung: “Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí

trông giữ, chi phí bán đấu giá, chi phí thuê luật sư...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Căn cứ theo quy định tại điểm o khoản 2 Điều 7 của các Hợp đồng thế chấp quy định: “Bên thế chấp đồng ý, chấp thuận vô điều kiện cho Ngân hàng được toàn quyền thu giữ Tài sản thế chấp để xử lý khi pháp sinh trường hợp xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng này. Bên thế chấp đồng ý và cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện, hoặc bất cứ hành vi cản trở, gây trở ngại, làm ảnh hưởng đến việc thu giữ tài sản của Ngân hàng”.

Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 của các hợp đồng thế chấp quy định: “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo bất kỳ HĐCTD nào mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ”.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung 2017 về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ, miễn, giảm lãi suất:

“2. Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua bán nợ của tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.”

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN về chấm dứt cho vay, xử lý nợ, miễn, giảm lãi tiền vay, phí như sau: “2. Trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, thì tổ chức tín dụng có quyền áp dụng các biện pháp thu hồi nợ theo thỏa thuận cho vay, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật có liên quan. Trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với tổ chức tín dụng, thì khách hàng có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho tổ chức tín dụng.”

Theo khoản 2 Điều 5 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định: “Một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản mà các bên không có thỏa thuận về việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý và pháp luật liên quan không quy định khác thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm”.

Như vậy, Ngân hàng có quyền yêu cầu nếu Công ty N không trả nợ thì xử lý tất cả các tài sản bảo đảm và mỗi tài sản đều được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ để giải quyết là đúng với thỏa thuận các bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật.

Cấp sơ thẩm cũng đã viện dẫn những quy định này để xem xét yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của nguyên đơn. Nhận định này của cấp sơ thẩm là có

căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Ngọc T, ông P, ông Trần Ngọc Huy T trình bày hợp đồng thế chấp tài sản có thể hiện số tiền tối đa bảo đảm của mỗi tài sản chỉ bằng 80% giá trị tài sản đã được thẩm định giá và viện dẫn điểm a khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng để chứng minh. Nhưng như đã viện dẫn ở trên, điểm a khoản 1 Điều 4 Hợp đồng thế chấp không có nội dung nào thể hiện nội dung phạm vi bảo đảm chỉ bằng 80% giá trị của tài sản thế chấp. Mà như đã phân tích, các ông bà P, Trần Ngọc Huy T, Đỗ Ngọc T và Nguyễn Thị Huyền T ký hợp đồng với phạm vi bảo đảm cho toàn bộ khoản nợ, lãi, phí phạt phát sinh của Hợp đồng tín dụng và các phụ lục, khế ước bổ sung của Hợp đồng 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020. Tại phiên tòa, các ông P, Trần Ngọc Huy T, Đỗ Ngọc T đều xác nhận đã được đọc kỹ Hợp đồng trước khi ký tên nên không có căn cứ nào để chấp nhận lập luận này của các đương sự. Ngoài ra, người kháng cáo còn cho rằng mặc dù các bên không có thỏa thuận bằng văn bản về việc bên cho vay và bên vay có nghĩa vụ cung cấp thông tin kịp thời trước khi giải ngân thêm khoản vay cho bên thế chấp sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp nhưng các bên đã thỏa thuận miệng với nhau nội dung này. Do đó, Công ty N và Ngân hàng tiếp tục giải ngân nhiều lần sau thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp mà không thông báo gì với các ông P, Trần Ngọc Huy T, Đỗ Ngọc T là vi phạm thỏa thuận này nên các ông không chịu trách nhiệm đối với khoản giải ngân sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Lời trình bày này của người kháng cáo không được nguyên đơn xác nhận, không có chứng cứ gì chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Từ những phân tích ở trên, Hội Đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông ông P, Trần Ngọc Huy T, Đỗ Ngọc T.

[3.2] Xét nội dung tuyên án của Bản án sơ thẩm có tuyên trường hợp công ty Hóa Chất N chưa trả đủ hoặc không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi, BIDV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản để thu hồi nợ nhưng cấp Sơ thẩm lại không tuyên trường hợp Công ty N thanh toán đủ số nợ và trường hợp giá trị phát mại của tài sản lớn hơn số tiền công ty N phải thanh toán là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong giai đoạn thi hành án. Do đó cần điều chỉnh án sơ thẩm về nội dung này. Yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Nội dung điều chỉnh như sau:

Trường hợp Công ty Hóa Chất N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng hạn mức số 01-223/2020/10589378/HĐTD ngày 01/11/2021; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27-223/2020/10589378/HĐTD ngày 24/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28-223/2020/10589378/HĐTD ngày 11/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29-223/2020/10589378/HĐTD ngày 16/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30-223/2020/10589378/HĐTD ngày 30/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31-223/2020/10589378/HĐTD

ngày 31/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 02/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 10/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 14/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 15/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 28/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 04/08/2022 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng 223 và các văn bản hợp đồng kèm theo) mà không phải thực hiện việc phát mại tài sản nào thì :

Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền đối với các tài sản là (1) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T; (2) Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016 cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y; (3) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013, đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P; (4) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T.

Trong trường hợp này, BIDV đồng thời có nghĩa vụ hoàn trả các giấy tờ đã nhận thế chấp liên quan đến những tài sản nêu trên cho chủ sở hữu.

Trường hợp công ty Hóa Chất N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp số 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020, số công chứng 008657, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 04/11/2020.

Tài sản 2: Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐDC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016 cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 224/2020/10589378/HĐBĐ ngày 29/9/2020, số công chứng 007720, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc L, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P ngày 30/9/2020.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013, đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/05/2021, số công chứng 003902, quyền số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 13/05/2021.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378/HĐBĐ ngày 04/03/2021, số công chứng 001520, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 05/03/2021.

Nếu sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị phát mại lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của công ty Hóa Chất N đối với Ngân hàng B thì Ngân hàng B có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị còn lại của từng tài sản bảo đảm cho mỗi chủ sở hữu.

Nếu sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị phát mại nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của công ty Hóa Chất N đối với Ngân hàng B thì Công ty Hóa

Chất N phải có nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền còn lại và lãi suất phát sinh đến ngày thực tế thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí:

Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ khoản 2 Điều 5 Nghị định số 21/2021 ngày 19/3/2021;
- Căn cứ khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huyền T do vắng mặt; Không chấp kháng cáo của ông Tòng Chủ P, ông Đỗ Ngọc T, ông Trần Ngọc Huy T. Điều chỉnh Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 115/2023/KDTM-ST ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân quận G:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc Công ty TNHH Hóa Chất N phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/10/2023 là 11.338.342.325 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 9.983.613.957 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 339,837,776 đồng;
- Nợ lãi quá hạn gốc: 868,263,505 đồng;
- Lãi phạt chậm trả: 146,627,087 đồng.

Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000597731, Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 931.480.172 đồng; lãi trong hạn: 13.459.079 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 106.112.180 đồng; Lãi chậm trả: 14.512.347 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000598202 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 687.650.700 đồng; lãi trong hạn: 10.154.623 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 77.742.209 đồng; Lãi chậm trả: 10.668.026 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27-223/2020/10589378/HĐTD ngày 24/03/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000601988 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 686.059.770 đồng; lãi trong hạn: 11.973.153 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 74.799.311 đồng; Lãi chậm trả: 10.531.562 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28-223/2020/10589378/HĐTD ngày 11/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000616113 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 300.000.000 đồng; lãi trong hạn: 8.220.000 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 29.970.000 đồng; Lãi chậm trả: 4.635.115 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29-223/2020/10589378/HĐTD ngày 16/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000617356 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 14.200.000 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 49.200.000 đồng; Lãi chậm trả: 7.694.849 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30-223/2020/10589378/HĐTD ngày 30/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000621436 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 702.784.500 đồng; lãi trong hạn: 21.926.876 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 66.202.300 đồng; Lãi chậm trả: 10.696.226 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31-223/2020/10589378/HĐTD ngày 31/05/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000621834 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 594.066.000 đồng; lãi trong hạn: 18.534.859 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc 55.961.017 đồng; Lãi chậm trả: 9.041.554 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32-223/2020/10589378/HĐTD ngày 02/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000622466 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 594.396.000 đồng; lãi trong hạn: 21.658.813 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 47.877.376 đồng; Lãi chậm trả: 8.439.598 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624295 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 705.000.000 đồng; lãi trong hạn: 26.500.274 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 55.569.452 đồng; Lãi chậm trả: 9.960.791 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624532 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 1.066.107.977 đồng; lãi trong hạn: 40.073.977 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 84.032.675 đồng; Lãi chậm trả: 15.062.807 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35-223/2020/10589378/HĐTD ngày

10/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000624833 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 511.610.550 đồng; lãi trong hạn: 19.329.067 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 40.178.949 đồng; Lãi chậm trả: 7.222.480 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36-223/2020/10589378/HĐTD ngày 14/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000625650 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 490.090.700 đồng; lãi trong hạn: 22.740.208 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 34.992.476 đồng; Lãi chậm trả: 7.007.008 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37-223/2020/10589378/HĐTD ngày 15/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000625988 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 507.477.300 đồng; lãi trong hạn: 23.648.442 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 36.081.636 đồng; Lãi chậm trả: 7.249.431 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38-223/2020/10589378/HĐTD ngày 28/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629236 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 598.195.488 đồng; lãi trong hạn: 29.431.218 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 40.198.737 đồng; Lãi chậm trả: 8.450.978 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629670 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 318.000.000 đồng; lãi trong hạn: 15.645.600 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 21.369.600 đồng; Lãi chậm trả: 4.492.530 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40-223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/06/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000629944 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 313.000.000 đồng; lãi trong hạn: 15.399.600 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 21.033.600 đồng; Lãi chậm trả: 4.421.892 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41-223/2020/10589378/HĐTD ngày 04/08/2022 có số hiệu tài khoản vay: 14782000640060 Công ty N nợ như sau: Nợ gốc: 477.694.800 đồng; lãi trong hạn: 26.941.987 đồng; Lãi vay trong thời gian quá hạn gốc: 26.941.987 đồng; Lãi chậm trả: 6.539.890 đồng.

Công ty TNHH Hóa Chất N có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 223/2020/10589378/HĐTD ngày 29/09/2020 và Văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng hạn mức số 01-223/2020/10589378/HĐTD ngày 01/11/2021 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26-223/2020/10589378/HĐTD ngày 10/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27-223/2020/10589378/HĐTD ngày 24/03/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28-223/2020/10589378/HĐTD ngày 11/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29-223/2020/10589378/HĐTD ngày 16/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30-223/2020/10589378/HĐTD ngày 30/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31-223/2020/10589378/HĐTD ngày 31/05/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32-223/2020/10589378/HĐTD ngày 02/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34-223/2020/10589378/HĐTD ngày 09/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35-223/2020/10589378/HĐTD

ngày 10/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 14/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 15/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 28/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 29/06/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41-223/2020/10589378/HĐTD
ngày 04/08/2022.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Trường hợp Công ty TNHH Hóa Chất N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại mục 1 nêu trên thì:

Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền đối với các tài sản là (1) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T; (2) Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016 cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y; (3) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013, đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P; (4) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T.

Trong trường hợp này, Ngân hàng B đồng thời có nghĩa vụ hoàn trả các giấy tờ đã nhận thế chấp liên quan đến những tài sản nêu trên cho mỗi chủ sở hữu.

Trường hợp Công ty TNHH Hóa Chất N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/6B L, Phường P, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC839379, số vào sổ cấp GCN: CH00856 do UBND Quận G cấp ngày 22/09/2010 cho ông Trần Ngọc

Huy T và bà Nguyễn Thị Huyền T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 272/2020/10589378/HĐBĐ ngày 03/11/2020, số công chứng 008657, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G ngày 04/11/2020.

Tài sản 2: Căn hộ số 406 Lô D T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số MTM (2,4), tờ bản đồ số 12 (BĐĐC), địa chỉ: 406 Lô T Đường C, Phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1093/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 02/03/2009, đăng ký biến động ngày 15/07/2016 cho ông Đặng Lý N và bà Trần Thị Như Y. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 224/2020/10589378/HĐBĐ ngày 29/09/2020, số công chứng 007720, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc L, số 319 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P ngày 30/09/2020.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: 109/4/14 B, khu phố E, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429808, số vào sổ cấp GCN: CH16475 do UBND Quận B cấp ngày 04/03/2013, đăng ký biến động ngày 03/8/2015 cho ông Tòng Chủ P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 145/2021/10589378/HĐBĐ ngày 12/05/2021, số công chứng 003902, quyền số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 13/05/2021.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68, tại địa chỉ: 153/60 B, khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX486129, số vào sổ cấp GCN: CH15447 do UBND Quận B cấp ngày 03/11/2014 cho ông Đỗ Ngọc T và bà Trần Thị T. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 57/2021/10589378/HĐBĐ ngày 04/03/2021, số công chứng 001520, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Kim T, số 335 T, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; và tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B ngày 05/03/2021.

Nếu sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị phát mại lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Hóa Chất N đối với Ngân hàng B thì Ngân hàng B có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị còn lại của từng tài sản bảo đảm cho mỗi chủ sở hữu.

Nếu sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà giá trị phát mại nhỏ hơn nghĩa

vụ thanh toán nợ của Công ty TNHH Hóa Chất N đối với Ngân hàng B thì Công ty TNHH Hóa Chất N phải có nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền còn lại và lãi suất phát sinh đến ngày thực tế thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Công ty TNHH Hóa Chất N chịu án phí là: 119.338.342 (*Bằng chữ: Một trăm mười chín triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng*).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 59.073.684 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi chín triệu không trăm bảy mươi ba ngàn sáu trăm tám mươi tư đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0012078 ngày 16/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Hóa Chất N có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 2.000.000 đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị Huyền T, ông Tòng Chủ P, ông Đỗ Ngọc T, ông Trần Ngọc Huy T đã nộp theo các biên lai thu số AA/2023/0012969 ngày 27/11/2023, số AA/2023/0012971 ngày 27/11/2023, số AA/2023/0012968 ngày 27/11/2023, số AA/2023/0012970 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G. Bà Nguyễn Thị Huyền T, ông Tòng Chủ P, ông Đỗ Ngọc T, ông Trần Ngọc Huy T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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, 7a, b 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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận G;
- Chi cục THADS quận G;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

Phùng Thị Như Mai

