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

Bản án số: 12/2024/KDTM-PT
Ngày 27-3-2024
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 Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 02/2024/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 50/2023/KDTM-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐPT-KDTM ngày 28 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐ-PT ngày 14/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; địa chỉ trụ sở: tầng 1, 3, 4, 5, 6, tòa nhà T, số B, đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Đào Thế N, ông Đặng Tuấn D; cùng địa chỉ: số B, Đại lộ B, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền ngày 24/5/2023), vắng mặt.

2. Ông Lưu Đức T, ông Ngô Lữ Đ; cùng địa chỉ: số B, đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền ngày 24/5/2023), ông T vắng mặt, ông Đ có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn V; địa chỉ trụ sở: thửa đất số 104, tờ bản đồ số 17, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Vũ S, sinh năm 1977; địa chỉ: số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 21/3/2023), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Vũ S, sinh năm 1977; địa chỉ: số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông S: bà Đào Huyền A, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: số E, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền 23/8/2023, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn L; địa chỉ: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 26, đường N, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn L: bà Dương Phạm Thiên K, sinh năm 1991; địa chỉ: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 26, đường N, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/6/2022), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh B1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn V (sau đây gọi tắt là Công ty V) đã ký 01 Hợp đồng hạn mức tín dụng và 01 Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế; cụ thể như sau:

1. Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022 với các nội dung chính như sau: số tiền 40.000.000.000 đồng; hình thức vay: hạn mức tín dụng; thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày 14/4/2022 đến hết ngày 14/4/2023; thời hạn vay vốn/lần rút vốn: tối đa không quá 06 tháng; thời hạn vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; lãi suất vay: theo quy định của Ngân hàng được ghi trên giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; hình thức: trả vốn gốc và lãi; nợ lãi: trả vào ngày 10 hàng tháng; nợ gốc: trả khi có nguồn thu nhưng không quá 06 tháng theo từng khế ước nhận nợ. Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty V, ông Nguyễn Vũ S đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 26, có diện tích 952,7m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 111,8m^2, đất trồng cây lâu năm 840,9m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày

05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S và hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022017 ngày 14/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01HĐTC5412022017 ngày 27/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02HĐTC5412022017 ngày 29/6/2022).

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 26, có diện tích 737,4m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 232,6m^2, đất trồng cây lâu năm 504,8m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S và hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022).

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26, có diện tích 947,8m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 355,6m^2, đất trồng cây lâu năm 592,28m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660839 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S và hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022).

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Văn phòng C và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương vào các ngày 14, 29/4/2022.

Công ty V đã 05 lần nhận nợ vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 39.557.698.561 đồng, cụ thể như sau:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/02 ngày 04/05/2022: số tiền 26.800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 05/5/2022 đến ngày 04/11/2022; lãi suất vay: 9%/năm trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay được xác định bằng công thức: LScv = LScs + Margin; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Đối với khoản vay này thì sau khi nhận nợ, Công ty V mới thanh toán số tiền nợ gốc là 733 đồng và số tiền nợ lãi là 1.144.528.502 đồng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/03 ngày 29/6/2022: số tiền 1.100.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 30/6/2022 đến ngày 29/12/2022; lãi suất vay: 9%/năm trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay được xác định bằng công thức: LScv = LScs + Margin; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Đối với khoản vay này thì sau khi nhận nợ, Công ty V chưa thanh toán tiền nợ gốc, chỉ thanh toán số tiền nợ lãi 28.566.849 đồng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/04 ngày 17/10/2022: số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 18/10/2022 đến ngày 17/4/2023; lãi suất vay: 9%/năm trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay được xác định bằng công thức: LScv = LScs + Margin; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Đối với khoản vay này thì sau khi nhận nợ, Công ty V chưa thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/05 ngày 18/10/2022: số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 19/10/2022 đến ngày 18/4/2023; lãi suất vay: 9%/năm trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay được xác định bằng công thức: LScv = LScs + Margin; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Đối với khoản vay này thì sau khi nhận nợ, Công ty V chưa thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/06 ngày 19/10/2022: số tiền 3.657.698.561 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 20/10/2022 đến ngày 19/4/2023; lãi suất vay: 9%/năm trong 03 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay được xác định bằng công thức: LScv = LScs + Margin; lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm.

Đối với khoản vay này thì sau khi nhận nợ, Công ty V chưa thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng.

2. Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ký ngày 31/5/2022: loại thẻ: JCB, mã số thẻ: 3565875715905465, hạn mức cấp: 300.000.000 đồng, lãi suất: 25%/năm, phương thức thanh toán: ngày 5 hàng tháng thanh toán toàn bộ dư nợ gốc trong kỳ sao kê, kỳ sao kê là ngày 20 hàng tháng, số tiền thanh toán: thanh toán toàn bộ số tiền trong kỳ hoặc thanh toán tối thiểu 05% dư nợ cuối kỳ, phí phạt chậm thanh toán: 03% số tiền tối thiểu chậm thanh toán, tối thiểu 50.000 đồng, trường hợp chủ thẻ không thanh toán hoặc thanh toán số tiền nhỏ hơn trị giá thanh toán tối thiểu sau 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán thì Ngân hàng sẽ thu hồi nợ vay.

Ngày 05/12/2023 là đến hạn thanh toán toàn bộ số tiền vay nêu trên nhưng Công ty V chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 22.632.168 đồng; số tiền nợ gốc còn lại và các khoản tiền lãi, phí, thuế thì Công ty V chưa thanh toán cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong Hợp đồng hạn mức tín dụng, các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, biểu phí thẻ tín dụng quốc tế. Kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 17/11/2023, Công ty V còn nợ Ngân hàng các khoản vay như sau:

- Khoản vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/02 ngày 04/05/2022: nợ gốc 26.799.999.519 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 199.730.129 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 4.549.869.018 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi 20.830.049 đồng. Tổng là 31.570.428.463 đồng.

- Khoản vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/03 ngày 29/6/2022: nợ tiền gốc 1.100.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 26.279.453 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 159.647.671 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi 2.520.757 đồng. Tổng là 1.288.447.882 đồng.

- Khoản vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/04 ngày 17/10/2022: nợ tiền gốc 4.000.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 217.972.604 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 455.917.808 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi 16.864.799 đồng. Tổng là 4.690.755.211 đồng.

- Khoản vay Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/05 ngày 18/10/2022: nợ tiền gốc 4.000.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 217.972.604 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 453.797.260 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi 16.799.270 đồng. Tổng là 4.688.569.134 đồng.

- Khoản vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 541202200039/06 ngày 19/10/2022: nợ tiền gốc 3.657.698.561 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 199.319.520 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 413.024.315 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi 16.784.165 đồng. Tổng là 4.286.826.561 đồng.

- Khoản vay theo Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ký ngày 31/5/20222 (Thẻ tín dụng số 3565875715905465): nợ tiền gốc 279.172.832 đồng; nợ tiền lãi, phí, thuế sao kê: 127.106.774 đồng. Tổng là 406.279.606 đồng.

Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty V thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/11/2023 là 46.931.306.934 đồng, bao gồm các khoản sau:

+ Đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022: tổng số tiền nợ là 46.525.027.328 đồng (bao gồm: nợ tiền gốc là 39.557.697.913 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 861.274.310 đồng, nợ tiền lãi quá hạn là 6.032.256.064 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi là 73.799.041 đồng).

+ Đối với Thẻ tín dụng số 3565875715905465: tổng số tiền nợ là 406.279.606 đồng (bao gồm: nợ tiền gốc 279.172.832 đồng; nợ tiền lãi, phí, thuế 127.106.774 đồng).

- Kể từ ngày 18/11/2023, Công ty V còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong: Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ: số 541202200039/02 ngày 04/05/2022, số 541202200039/03 ngày 29/6/2022, số 541202200039/04 ngày 17/10/2022, số 541202200039/05 ngày 18/10/2022, số 541202200039/04 ngày 19/10/2022; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD

0101062022541 ngày 31/5/2022 và Biểu phí thẻ tín dụng quốc tế cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp Công ty V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ theo các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và theo Thẻ tín dụng thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm nhưng vẫn không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Công ty V vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Quá trình Ngân hàng cho Công ty V vay tiền, nhận thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng đã tiến hành xem xét, thẩm định hiện trạng thực tế phần đất thế chấp của ông Nguyễn Vũ S thì xác định trên thửa đất số 24, 25 tờ bản đồ số 26 có 01 nhà xưởng của ông Nguyễn Vũ S đang cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn L (sau đây gọi tắt là Công ty L) thuê có diện tích xây dựng 1.000m^2; kết cấu: tường gạch, mái tole, trụ thép nhưng tài sản này chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nên Ngân hàng không định giá làm căn cứ để cho vay mà chỉ ghi nhận về quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, Ngân hàng xác định: trường hợp Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Ngân hàng đồng ý cho Công ty L tiếp tục thuê đất và nhà xưởng trên đất thuộc thửa số 24, 25 tờ bản đồ số 26 cho đến khi hết thời hạn thuê. Sau khi hết thời hạn thuê, Công ty L phải tự di dời toàn bộ tài sản của Công ty đã xây dựng trên đất, nếu không thì Ngân hàng sẽ phát mãi luôn tài sản của Công ty L mà không bồi hoàn giá trị.

- Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Vũ S trình bày: Công ty V thống nhất với phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đồng ý thanh toán nợ theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ S trình bày:

Ông S thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện bị đơn Công ty V, ông S là người có tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty V tại Ngân hàng. Các tài sản đảm bảo gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 26, có diện tích 952,7m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 111,8m^2, đất trồng cây lâu năm 840,9m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/8/2019, số vào sổ cấp GCN: CS08243, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022017 ngày 14/4/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01HĐTC5412022017 ngày 27/4/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02HĐTC5412022017 ngày 29/6/2022.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 26, có diện tích 737,4m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 232,6m^2, đất trồng cây lâu năm 504,8m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26, có diện tích 947,8m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị 355,6m^2, đất trồng cây lâu năm 592,28m^2) tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022.

Trường hợp Công ty V không thanh toán được nợ cho Ngân hàng, ông S đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Đối với tài sản do Công ty L xây dựng trên đất thì đề nghị Ngân hàng hoàn lại giá trị tài sản cho Công ty L trước khi thanh toán các khoản nợ của Công ty V. Đối với tài sản do ông S xây dựng trên đất thế chấp thì ông S đồng ý để Ngân hàng phát mãi.

- Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH L trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Công ty V thanh toán tiền nợ, Công ty L không có ý kiến.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng, Công ty MOMI có ý kiến như sau: trước khi Công ty V thế chấp các quyền sử dụng đất thuộc thửa số 23, 24, 25, tờ bản đồ số 26 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho Ngân hàng thì Công ty L đã thuê đất và nhà xưởng của ông Nguyễn Vũ S thuộc thửa đất số 24, 25 tờ bản đồ số 26 theo Hợp đồng thuê đất và nhà xưởng trên đất ký ngày 30/01/2021; thời hạn thuê là 03 năm, ngày kết thúc hợp đồng thuê là ngày 28/02/2024; giá thuê như sau: năm thứ nhất từ ngày 01/3/2021 đến ngày 28/02/2022 là 58.500.000 đồng/tháng, năm thứ hai từ ngày 01/3/2022 đến ngày 28/02/2023 là 61.500.000 đồng/tháng; năm thứ ba từ ngày 01/3/2023 đến ngày 28/02/2024 là 65.000.000 đồng/tháng. Do lúc thuê, Công ty không biết phần đất thuê thuộc thửa đất số bao nhiêu và ông S đưa cho Công ty xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 25 nên Công ty đã ghi vào hợp đồng thuê là thửa số 25. Sau khi ký hợp đồng thuê, Công ty L đã xây dựng thêm 04 phòng trong khuôn viên nhà xưởng gồm: 03 phòng được sử dụng làm văn phòng, 01 phòng được sử dụng để làm nhà kho và lợp la phông toàn bộ nhà xưởng. Trường hợp, khi hợp đồng thuê giữa Công ty với ông S chưa hết hạn mà Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp thì Công ty có nguyện vọng được tiếp tục thuê đất và nhà xưởng cho đến khi hết thời hạn thuê. Nếu Công ty vẫn không được tiếp tục thuê đất và nhà xưởng của ông S thì Công ty sẽ tự nguyện di dời tài sản đi mà không yêu cầu Ngân hàng hay ông S phải bồi thường giá trị còn lại của các công

trình do Công ty V. Nếu sau này có tranh chấp thì Công ty sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bản án sơ thẩm số 50/2023/KDTM-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến hết ngày 17/11/2023 với tổng số tiền là 46.525.027.328 đồng (bốn mươi sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu không trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi tám đồng); bao gồm: nợ tiền gốc là 39.557.697.913 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 861.274.310 đồng, nợ tiền lãi quá hạn là 6.032.256.064 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi là 73.799.041 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022.

1.2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến hết ngày 17/11/2023 với tổng số tiền là 406.279.606 đồng (bốn trăm linh sáu triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm linh sáu đồng); bao gồm: nợ tiền gốc 279.172.832 đồng, nợ tiền lãi, phí, thuế 127.106.774 đồng theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ngày 31/5/2022.

1.3. Kể từ ngày 18/11/2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn V còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong: Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ: số 541202200039/02 ngày 04/05/2022, số 541202200039/03 ngày 29/6/2022, số 541202200039/04 ngày 17/10/2022, số 541202200039/05 ngày 18/10/2022, số 541202200039/04 ngày 19/10/2022; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ngày 31/5/2022 và Biểu phí thẻ tín dụng quốc tế cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.4. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 952,7m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 947,8m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 737,4m^2 thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022017 ngày 14/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01HĐTC5412022017 ngày 27/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02HĐTC5412022017 ngày 29/6/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022.

2. Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Vũ S bản chính:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đồng ý cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn L tiếp tục thuê đất và nhà xưởng trên đất thuộc thửa số 24 và 25 tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S cho đến khi hết thời hạn thuê theo Hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng trên đất ký ngày 30/01/2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 13/12/2023, ông Nguyễn Vũ S đại diện bị đơn Công ty TNHH V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Vũ S đại diện bị đơn xin vắng mặt và gửi cho Tòa án Văn bản trình bày ý kiến ngày 11/3/2024 xác định bị đơn kháng cáo không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi với số tiền 73.799.041 đồng vì số tiền này là tiền lãi phạt trên lãi quá hạn, là tiền lãi chồng lãi, vi phạm khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 01/2019-NQ-HĐTP và hướng dẫn số 25/HD-VKSTC ngày 18/4/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao, không trình bày ý kiến kháng cáo các phần khác của bản án sơ thẩm.

Đại diện nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Ngày 11/03/2024, tại cấp phúc thẩm bị đơn gửi văn bản trình bày ý kiến xác định nội dung kháng cáo số tiền lãi chậm trả lãi 73.799.041 đồng vì như vậy là lãi quá cao, lãi chồng lãi đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét thấy: số tiền lãi chậm trả lãi 73.799.041 đồng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022 được tính trên số tiền lãi chậm trả lãi của từng khế ước đã được các đương sự thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng như sau "*mức lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả là 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi, nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*" và các hợp đồng cho vay hạn mức tại các khế ước nhận nợ như sau "*lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm*", việc thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, phù hợp điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, Tòa sơ thẩm chấp chận yêu cầu của nguyên đơn số tiền 73.799.041 đồng là phù hợp, đúng quy định pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có căn cứ xem xét.

Vì lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 50/2023/KDTM-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn Công ty V do ông Nguyễn Vũ S đại diện, bà Đào Huyền A đại diện ông S và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt Công ty V, ông Nguyễn Vũ S và Công ty L theo quy định.

[2] Theo đơn kháng cáo ngày 13/12/2023, ông S đại diện Công ty V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 50/2023/KDTM-ST ngày 17/11/2023. Trong quá trình xét xử phúc thẩm, bị đơn gửi Văn bản trình bày ý kiến ngày 11/3/2024 thay đổi nội dung đơn kháng cáo, chỉ còn kháng cáo không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi với số tiền 73.799.041 đồng vì số tiền này là tiền lãi phạt trên lãi quá hạn, là tiền lãi

chồng lãi dẫn đến số tiền lãi quá cao, là vi phạm pháp luật được hướng dẫn số 25/HD-VKSTC ngày 18/4/2022 về một số nội dung kiểm sát việc giải quyết vụ án kinh doanh, thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và vi phạm khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 01/2019-NQ-HĐTP. Bị đơn không có ý kiến rút kháng cáo về các phần khác của bản án sơ thẩm ngoài số tiền 73.799.041 đồng nhưng cũng không có ý kiến trình bày kháng cáo khác và cung cấp chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xem xét.

[3] Theo các mục 3.3, 3.4 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐTD541202200039 ngày 14/4/2022 (bút lục 104 đến 109) các bên thỏa thuận lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn phù hợp với điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định: *"b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả"* và khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *"2. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau: a) Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này. b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn."*. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán thêm số tiền 73.799.041 đồng là phù hợp với thỏa thuận của các bên và quy định pháp luật nêu trên.

[4] Tại Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: *"Hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận về lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn cao hơn mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn được pháp luật quy định thì mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn vượt quá không có hiệu lực; số tiền lãi đã trả vượt quá mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn quy định được trừ vào số tiền nợ gốc tại thời điểm trả lãi; số tiền lãi đã trả vượt quá còn lại sau khi đã trừ hết nợ gốc thì được trả lại cho bên vay."*. Đồng thời, theo khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP quy định: *"Hợp đồng vay tài sản vừa có thỏa thuận phạt vi phạm, vừa có thỏa thuận lãi trên nợ gốc quá hạn hoặc hình thức khác áp dụng đối với hành vi không trả nợ đúng hạn của bên vay thì Tòa án căn cứ quy định tương ứng của Bộ luật Dân sự, Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự, Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất để xem xét, quyết định xử lý đối với hành vi không trả nợ đúng hạn theo nguyên tắc hướng dẫn tại*

khoản 1 Điều này.”. Vì vậy, theo các quy định nêu trên trong trường hợp chậm trả lãi thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán thêm tiền lãi chậm trả nên kháng cáo của bị đơn là không phù hợp quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 50/2023/KDTM-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến hết ngày 17/11/2023 với tổng số tiền là 46.525.027.328 đồng (bốn mươi sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu không trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm hai mươi tám đồng); bao gồm: nợ tiền gốc là 39.557.697.913 đồng, nợ tiền lãi trong hạn là 861.274.310 đồng, nợ tiền lãi quá hạn là 6.032.256.064 đồng, nợ tiền lãi chậm trả lãi là 73.799.041 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tính đến hết ngày 17/11/2023 với tổng số tiền là 406.279.606 đồng (bốn trăm linh sáu triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm linh sáu đồng); bao gồm: nợ tiền gốc 279.172.832 đồng, nợ tiền lãi, phí, thuế 127.106.774 đồng theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ngày 31/5/2022.

- Kể từ ngày 18/11/2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn V còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong: Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD541202200039 ngày 14/4/2022; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ: số

541202200039/02 ngày 04/05/2022, số 541202200039/03 ngày 29/6/2022, số 541202200039/04 ngày 17/10/2022, số 541202200039/05 ngày 18/10/2022, số 541202200039/04 ngày 19/10/2022; Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số HD 0101062022541 ngày 31/5/2022 và Biểu phí thẻ tín dụng quốc tế cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 952,7m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 947,8m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 737,4m^2 thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022017 ngày 14/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01HĐTC5412022017 ngày 27/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL02HĐTC5412022017 ngày 29/6/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC5412022020 ngày 29/4/2022.

2.2. Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn V thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Vũ S bản chính:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại cổ phần B đồng ý cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn L tiếp tục thuê đất và nhà xưởng trên đất thuộc thửa số 24 và 25 tờ bản đồ số 26 tọa lạc phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660838 ngày 05/8/2019, cập nhật

thay đổi ngày 30/3/2021 cho ông Nguyễn Vũ S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660840 ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 02/10/2019 cho ông Nguyễn Vũ S cho đến khi hết thời hạn thuê theo Hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng trên đất ký ngày 30/01/2021.

2.4. Về chi phí tố tụng: bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng để hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

2.5. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải chịu số tiền 154.931.307 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu chín trăm ba mươi mốt nghìn ba trăm linh bảy đồng).

Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tạm ứng án phí 74.221.156 đồng (bảy mươi bốn triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn một trăm năm mươi sáu đồng) do ông Phạm Ngọc T1 nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006681 ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải chịu 2.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001789 ngày 21/12/2023 của Chi cục Thi hành án thành phố T.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Kinh tế.

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

Phan Trí Dũng