

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 11/2024/KDTM-PT
Ngày: 27.8.2024
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH.**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Giàu
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân
Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Trần Khánh Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trần An - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 và 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLPT- KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXX-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/QĐ- PT ngày 18 tháng 7 năm 2024, và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 03 ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S1 (gọi tắt S2); Địa chỉ trụ sở: Số B - B, N, phường V, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T2 (theo văn bản ủy quyền số 3270/2022/GUQPL ngày 26-12-2022)

Địa chỉ: 2, đường C, khu phố C, phường B, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị L - Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro (theo giấy ủy quyền số 214/2024/GUQ-CNTN ngày 06-06-2024); *có mặt.*

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH T3; Địa chỉ: Số F, đường T, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình T- Chức vụ: Giám đốc; *có mặt*.

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

- Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1977 và bà Huỳnh Thị Thanh V, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; *ông T có mặt, bà V vắng mặt*.

- Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số B, đường số A, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.

- Bà Huỳnh Thị Thanh T1, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số B, đường số A, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.

4. *Người kháng cáo*: Công ty TNHH T3 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh tỉnh T2 có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1911300352 ngày 26-4-2019 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/ LD 1911300352 ngày 18-11-2019; số 02/LD 1911300352 ngày 11-5-2020; số 03/LD 1911300352 ngày 23-7-2021 và số 04 / LD 1911300352 ngày 31-10-2022, cụ thể:

- Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230400555 theo giấy nhận nợ số 93 ngày 31-10-2022 đến hạn ngày 29-4-2023 số tiền 3.020.000.000 đồng, lãi suất 10, 5 %/ năm, cố định 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh lãi suất từ tháng thứ 4, 01 tháng /01 lần.

- Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230500314 theo giấy nhận nợ số 94 ngày 01-11-2022 đến hạn ngày 01-5-2023 số tiền 2.080.000.000 đồng, lãi suất 12, 8 %/ năm, cố định 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh lãi suất từ tháng thứ 4, 01 tháng /01 lần.

- Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2234100352 theo giấy nhận nợ số 95 ngày 07-12-2022 đến hạn ngày 07-6-2023 số tiền 330.000.000 đồng, lãi suất 13, 3 %/ năm.

Thời hạn vay 06 tháng, kỳ trả lãi là ngày 30 hàng tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Tính đến ngày 29-02-2024, Công ty TNHH T3 còn nợ 6.320.628.687 đồng. Trong đó, nợ gốc 5.403.951.398 đồng, lãi trong hạn là 620.089.029 đồng, lãi quá hạn là 293.928.885 đồng, lãi phạt chậm trả 2.659.375 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 6573386.1.1 ngày 17-8-2016 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/6573386.1.1 ngày 31-10-2022) đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, diện tích 576 m², Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01694../QSDĐ..D3 do UBND huyện H (nay là UBND thành phố T) tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-8-1995 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên đã chuyển sang Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở

hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 372257, số vào sổ cấp GCN: CS 18177, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 36, diện tích 609,7 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-4-2023 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên theo Công văn số 231/VPĐKĐĐ ngày 27-12-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T2 về việc đề nghị hỗ trợ chuyển đổi giấy chứng nhận QSDĐ và đã được S2 đồng ý.

Và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1769503.2.3 ngày 25-4-2017 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/1769503.2.3 ngày 31-10-2022) đối với Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 992076, số vào sổ cấp GCN: CS 06874, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 36, diện tích 605,40 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29-3-2017 cho ông Nguyễn Đình T và bà Huỳnh Thị Thanh V đứng tên. Đất tọa lạc tại: khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Do Công ty TNHH T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên S2 - Chi nhánh tỉnh T2 yêu cầu:

- Công ty TNHH T3 trả toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại 5.403.951.398 đồng, lãi trong hạn là 620.089.029 đồng, lãi quá hạn là 293.928.885 đồng, lãi phạt chậm trả 2.659.375 đồng tính đến ngày 29-02-2024 và tính lãi suất tiếp theo cho đến khi giải quyết xong vụ kiện.

- Nếu Công ty TNHH T3 không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- + Phần đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 372257, số vào sổ cấp GCN: CS 18177, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 36, diện tích 609,7 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-4-2023 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên cùng toàn bộ tài sản có trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 6573386.1.1 ngày 17-8-2016 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/6573386.1.1 ngày 31-10-2022).

- + Phần đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 992076, số vào sổ cấp GCN: CS 06874, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 36, diện tích 605,40 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29-3-2017 cho ông Nguyễn Đình T và bà Huỳnh Thị Thanh V đứng tên cùng toàn bộ tài sản có trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1769503.2.3 ngày 25-4-2017 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/1769503.2.3 ngày 31-10-2022).

Hai phần đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T.

Tại bản tự khai ngày 14-11-2023, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T3 ông Nguyễn Đình T trình bày: Công ty có xin Ngân hàng nhờ người nộp tiền vào để Ngân hàng cho vay lại. Đến ngày 22-6-2023 Ngân hàng có ra thông báo đồng ý cấp tín dụng cho Công ty, đang chờ ý kiến Ngân hàng. Ngoài ra không có ý kiến trình bày gì khác.

Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng Công ty TNHH T3 không đến. Tại phiên tòa xét xử ngày 29-02-2024 ông Nguyễn Đình T, người đại diện theo pháp luật của Công ty đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đã thừa

nhận Công ty có ký hợp đồng tín dụng vay và còn thiếu S2 số tiền nợ gốc 5.403.951.398 đồng, lãi suất, có thể chấp tài sản là 02 phần đất do ông, bà V đứng tên; một phần đất do bà H đứng tên như Ngân hàng đã nêu trên. Hiện tại Công ty TNHH T3 đồng ý trả nợ gốc còn lại 5.403.951.398 đồng nhưng xin trả dần và xin không trả tiền lãi. Riêng đối với tài sản thế chấp xin Ngân hàng cho ông có thời gian bán để trả nợ.

Đối với bà Huỳnh Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Kim H, bà Huỳnh Thị Thanh T1: được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không đến để trình bày ý kiến của mình, không tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như không tham gia phiên hòa giải và xét xử.

Tại Bản án số: 02/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2).

Buộc Công ty TNHH T3 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc 5.403.951.398 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 29-02-2024 là 916.677.289 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi buộc Công ty TNHH T3 trả là 6.320.628.687 đồng (sáu tỷ ba trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi bảy) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành, xử lý tài sản thế chấp, án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 03 năm 2024, ông Nguyễn Đình T đại diện bị đơn làm đơn kháng cáo nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm. Lý do cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu thẩm định lại tài sản, không chấp nhận cho Công ty thời hạn trả nợ và không xem xét yêu cầu xin giảm lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T3 là ông Nguyễn Đình T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH T3; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Huỳnh Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Kim H, bà Huỳnh Thị Thanh T1 được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ quy

định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2] Đơn kháng cáo của Công ty TNHH T3 là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều: 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu Công ty TNHH T3 phải trả số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng mà Công ty đã ký với Ngân hàng. Phía Công ty TNHH T3 đồng ý trả nợ gốc, không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH T3:

Căn cứ đồng hợp tín dụng giữa Ngân hàng TMCP S1 với Công ty TNHH T3 thấy rằng: Ngày 26-4-2019 Công ty TNHH T3 ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1911300352 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/ LD 1911300352 ngày 18-11-2019; 02/LD 1911300352 ngày 11-5-2020; 03/LD 1911300352 ngày 23-7-2021 và 04 / LD 1911300352 ngày 31-10-2022, cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230400555 theo giấy nhận nợ số 93 ngày 31-10-2022; Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230500314 theo giấy nhận nợ số 94 ngày 01-11-2022; Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2234100352 theo giấy nhận nợ số 95 ngày 07-12-2022 số tiền nợ gốc 5.403.951.398 đồng, lãi suất và thời hạn trả nợ theo hợp đồng, hai bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và giấy nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh tỉnh T2 và Công ty TNHH T3 thì tổng số tiền gốc đã nhận: 5.430.000.000 đồng, các đương sự đã thống nhất tiền gốc còn phải trả là 5.403.951.398 đồng, cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn không kháng cáo.

[4] Ngân hàng yêu cầu tính tiền lãi cho số tiền gốc nêu trên đến ngày xét xử (29/02/2024), gồm: lãi trong hạn là 620.089.029 đồng, lãi quá hạn là 293.928.885 đồng, lãi phạt chậm trả 2.659.375 đồng tổng cộng 916.677.289 đồng, cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn. Nay bị đơn kháng cáo, không đồng ý trả lãi theo bản án đã tuyên.

[5] Xét thấy cách tính lãi của Ngân hàng là chưa chi tiết cụ thể nên cần tính lại như sau:

- Hợp đồng tín dụng số LD2230400555: tiền gốc còn nợ: 2.993.951.398 đồng; lãi quá hạn từ ngày 29/4/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/02/2024: 493.214.530 đồng; Tổng tiền còn phải trả là: 3.487.165.928 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LD2230500314: tiền gốc còn nợ: 2.080.000.000 đồng; lãi trong hạn từ ngày 01/3/2023 đến 30/4/2023 là: 23.934.246 đồng; lãi phạt chậm trả lãi trong hạn: 2.005.730 đồng; lãi quá hạn từ ngày 01/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/02/2024: 340.413.369 đồng; Tổng tiền còn phải trả là: 2.446.353.346 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LD2234100352: tiền gốc còn nợ: 330.000.000 đồng; lãi trong hạn từ ngày 30/3/2023 đến 06/6/2023 là: 8.297.013 đồng; lãi phạt chậm trả

lãi trong hạn: 653.645 đồng; lãi quá hạn từ ngày 07/6/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/02/2024: 48.158.753 đồng; Tổng tiền còn phải trả là: 387.109.412 đồng.

Tổng cộng số tiền phải trả: 6.320.628.687 đồng, gồm: tiền nợ gốc: 5.403.951.398 đồng; lãi trong hạn: 32.231.260 đồng; lãi quá hạn: 881.786.654 đồng; lãi chậm trả lãi trong hạn: 2.659.375 đồng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty TNHH T3 trả toàn bộ số tiền nợ gốc còn nợ lại 5.403.951.398 đồng, lãi trong hạn là 620.089.029 đồng, lãi quá hạn là 293.928.885 đồng, lãi phạt chậm trả 2.659.375 đồng tính đến ngày xét xử 29/02/2024 thấy rằng: Tổng số tiền gốc và lãi bằng với kết quả nêu trên, nhưng khác nhau về số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn. Nguyên nhân là do sau khi chuyển sang nợ quá hạn Ngân hàng tính lãi gồm: lãi trong hạn + lãi quá hạn = 50% lãi trong hạn mà không tính lãi quá hạn = lãi trong hạn x 150% theo quy định tại Điều 5.2 Hợp đồng cấp tín dụng hạng mức.

Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng mà không làm rõ chi tiết của từng khoản lãi, tuy nhiên tổng số tiền bị đơn phải trả là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, thiếu sót này chỉ cần rút kinh nghiệm chung.

[6] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 6573386.1.1 ngày 17-8-2016 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/6573386.1.1 ngày 31-10-2022) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1769503.2.3 ngày 25-4-2017 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/1769503.2.3 ngày 31-10-2022) có đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ – chi nhánh thành phố T2 nên tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về hình thức thế chấp. Do đó, hợp đồng này có giá trị pháp lý, giữa hai bên phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp.

Đối với yêu cầu của bị đơn về định giá lại tài sản thế chấp sẽ được Chi cục THADS thành phố T thực hiện trong quá trình xử lý tài sản thế chấp trong giai đoạn thi hành án, nếu như bị đơn không tự nguyện thanh toán các khoản nợ nêu trên.

Xét thấy, C sơ thẩm buộc Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ trả số tiền vay và lãi suất vay là có căn cứ, áp dụng đúng pháp luật nên kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH T3 là không có cơ sở chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Công ty TNHH T3 phải chịu là 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ Luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH T3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2024/KDTM-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2).

Buộc Công ty TNHH T3 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền nợ gốc 5.403.951.398 đồng, nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt tính đến ngày 29-02-2024 là 916.677.289 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi buộc Công ty TNHH T3 trả là 6.320.628.687 đồng (*sáu tỷ ba trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi bảy*) đồng.

3. Tài sản đảm bảo là: Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 01694./QSDĐ..D3, thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02, diện tích 576 m², do UBND huyện H (nay là UBND thành phố T) tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-8-1995 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên đã chuyển sang Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 372257, sổ vào sổ cấp GCN: CS 18177, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 36, diện tích 609,7 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19-4-2023 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Công văn số 231/VPĐKKĐĐ ngày 27-12-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh thành phố T2;

Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG 992076, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06874, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 36, diện tích 605,40 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29-3-2017 cho anh Nguyễn Đình T và chị Huỳnh Thị Thanh V đứng tên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 6573386.1.1 ngày 17-8-2016 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/6573386.1.1 ngày 31-10-2022) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1769503.2.3 ngày 25-4-2017 (thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 04/1769503.2.3 ngày 31-10-2022).

Tài sản nêu trên nếu Công ty TNHH T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố T sẽ phát mãi để thi hành án cho S2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1911300352 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/ LD 1911300352 ngày 18-11-2019; số 02/LD 1911300352 ngày 11-5-2020; số 03/LD 1911300352 ngày 23-7-2021 và số 04 / LD 1911300352 ngày 31-10-2022, cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230400555 theo giấy nhận nợ số 93 ngày 31-10-2022; Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2230500314 theo giấy nhận nợ số 94 ngày 01-11-2022; Hợp đồng cấp tín dụng cho vay hạn mức số LD 2234100352 theo giấy nhận nợ số 95 ngày 07-12-2022.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 29-02-2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp các bên thỏa thuận việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức tín dụng.

4. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH T3 phải chịu 114.320.600 (một trăm mười bốn triệu ba trăm hai mươi nghìn sáu trăm) đồng tiền án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần S1 không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.953.000 (năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002658 ngày 18-10-2023.

5 Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí thẩm định 4.000.000 đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) - Chi nhánh T2 tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

6. Về án phí phúc thẩm: Công ty TNHH T3 phải chịu là 2.000.000 (hai triệu) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Công ty TNHH T3 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002627 ngày 04/4/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh nên Công ty TNHH T3 phải nộp thêm số tiền 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP. Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- VKSND TP TN;
- THADS TP TN;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phạm Ngọc Giàu