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

Bản án số: 199/2026/KDTM-PT
Ngày: 25/5/2026
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 Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Quyên

Bà Lưu Thị Đoan Trang

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Huỳnh Thúy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 18/5 và 25/5/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 91/2026/KDTM-PT ngày 09/3/2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 205/2025/KDTM-ST ngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1859/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5948/2026/QĐ-HPT ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP E (E); địa chỉ: 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện hợp pháp: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần E -có người đại diện thep pháp luật: ông Trần Minh T, sinh năm 1974 chức vụ: Chủ tịch Công ty); là bên được ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số: 04/2024/HĐUQ/EIB-AMC ngày 18/7/2024);

Người đại diện theo ủy quyền: bà Văn Thái Bảo N, sinh năm 1971, chức vụ: Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số: 02/2025/EIBA/UQ-CT ngày 15/01/2025); bà Cao Hoàng L, sinh năm 1999, chức vụ: Chuyên viên Phòng Quản lý và Thu hồi nợ (Giấy ủy quyền số: 735/2025/EIBA/UQ-TGĐ ngày 07/7/2025); ông Phạm

Đình P, sinh năm 1977; địa chỉ: 28 P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số: 1231/2025/EIBA/UQ-TGĐ ngày 20/10/2025), (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A; địa chỉ trụ sở: 86 Đường số 1, KDC C, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Dương Quang M, sinh năm 1970, chức vụ: Giám đốc, (có mặt).

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

3.1 Ông Hà Đam D, sinh năm 1979; địa chỉ: 86 Đường số 1, KDC C, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1976 địa chỉ: 54 N.O, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

3.3 Ông Dương Quang M, sinh năm 1970; địa chỉ: 4/81 QT, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh, Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1984, (Giấy ủy quyền ngày 05/7/2024);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Nguyễn Tấn T thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

3.4 Bà Phạm Thị Hoài A, sinh năm 1976; (có mặt);

3.5 Bà Dương Thị C, sinh năm 1940; (vắng mặt);

3.6 Ông Dương Đức T, sinh năm 2003; (vắng mặt);

3.7 Ông Dương Đức Q, sinh năm 2005 (vắng mặt); cùng địa chỉ: 23/1/24 Đường số 10 (số cũ 4/81 QT), phường G, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.8 Bà Chung Thị Mỹ L, sinh năm 1980; địa chỉ: 54 NO, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 205/2025/KDTM-STngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện ngày 01/02/2024; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/9/2024; bản tự khai, bản kê tính lãi và tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP E (sau đây gọi tắt là E) trình bày:

Từ năm 2020 đến năm 2023, E đã cho Công ty A vay theo các hợp đồng tín dụng sau:

(1) Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-200111284 ngày 16/12/2020, số tiền vay là 615.000.000 đồng; thời hạn vay là 60 tháng; mục đích vay là để thanh toán tiền mua xe ô tô.

(2) Hợp đồng tín dụng số 1004LAV230076644 ngày 20/9/2023, số tiền vay là 14.000.000.000 đồng; thời hạn vay là tối đa 09 tháng; mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân và Công ty A đã nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ với tổng số tiền 14.615.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ 1004LDS200002590, ngày 16/12/2020 có số tiền giải ngân là 615.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230001303, ngày 13/6/2023 có số tiền giải ngân là 1.400.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230001306, ngày 14/6/2023 có số tiền giải ngân là 1.100.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230001808, ngày 15/8/2023 có số tiền giải ngân là 350.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230001811, ngày 15/8/2023 có số tiền giải ngân là 650.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230001817, ngày 15/8/2023 có số tiền giải ngân là 1.000.000.000 đồng.

Khế ước nhận nợ 1004LDS230002149, ngày 20/9/2023 có số tiền giải ngân là 800.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230002286, ngày 05/10/2023 có số tiền giải ngân là 2.800.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230002289, ngày 06/10/2023 có số tiền giải ngân là 2.800.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ 1004LDS230002694, ngày 22/11/2023 có số tiền giải ngân là 3.100.000.000 đồng.

Ngoài ra, Công ty A còn ký với E 01 Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng doanh nhân với hạn mức tín dụng là 400.000.000 đồng để phát hành thẻ tín dụng doanh nhân cho cán bộ và nhân viên của doanh nghiệp và đề nghị đổi hạn mức tín dụng/tiền mặt thẻ tín dụng doanh nhân lên 700.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng hạn mức tín dụng trên và danh sách nhân viên được đề nghị cấp thẻ tín dụng doanh nhân của Công ty A, ngày 01/6/2020, E và 03 cá nhân sử dụng thẻ của Công ty A là ông Hà Đam D, ông Nguyễn Quốc V , bà Nguyễn Huỳnh Ái V1 đã ký 03 Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế với tổng hạn mức của 03 hợp đồng thẻ tín dụng là 700.000.000 đồng. E đã phát hành cho Công ty A các thẻ tín dụng số 418159xxxxxx3616 (hạn mức

300.000.000 đồng), thẻ tín dụng số 418159xxxxxx3624 (hạn mức 300.000.000 đồng), thẻ tín dụng số 418159xxxxxx3632 (hạn mức 100.000.000 đồng).

Để bảo đảm cho các khoản vay trên E đã nhận thế chấp các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 54 N O, Phường G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 2754/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2009 đứng tên ông Nguyễn Quốc V (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 43/EIB-CL-BL/KHDN/2020 công chứng tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/5/2020).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 23/1/14 Đường số 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04274 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2015 đứng tên ông Dương Quang M (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020 được Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 22053, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

- 01 chiếc xe ô tô hiệu Ford Ranger biển kiểm soát 51D-575.XX theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 6296XX do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020 đứng tên Công ty A (theo Hợp đồng thế chấp số 77/EIBCL-TC/KHDN/2020 được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 30/12/2020).

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, Công ty A đã trả cho E tổng số tiền là 9.560.162.955 đồng (bao gồm gốc 9.220.300.000 đồng và tiền lãi là 339.862.955 đồng). E đã thu nợ và giải chấp, hoàn trả cho Công ty A và ông Nguyễn Quốc V các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 54 N O, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 2754/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/04/2009 đứng tên ông Nguyễn Quốc V.

- Xe ô tô hiệu Ford Ranger biển kiểm soát 51D-575.XX theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 6296XX do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020 đứng tên Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A.

Hiện E chỉ còn nhận thế chấp đối với tài sản còn lại là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/1/14 Đường số 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ ngày 25/11/2023, Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán đúng hạn theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 28/11/2025 Công ty A còn nợ E tổng số tiền là 7.693.379.392 đồng (bao gồm nợ gốc là 5.394.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 745.767.778 đồng, tiền lãi quá hạn 1.292.835.269 đồng, và phạt chậm trả lãi 127.856.772 đồng, nợ thẻ tín dụng là 132.219.574 đồng), cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1004LAV200111284 là 29.688.145 đồng (nợ gốc: 0 đồng, lãi trong hạn 20.646.814 đồng, lãi quá hạn 5.482.514 đồng, phạt chậm trả lãi 3.558.817 đồng);

- Hợp đồng tín dụng số 1004LAV230076644 là 7.531.471.673 đồng (nợ gốc: 5.394.700.000 đồng, lãi trong hạn: 725.120.964 đồng, lãi quá hạn: 1.287.352.755 đồng, phạt chậm trả lãi 124.297.954 đồng).

-Thẻ tín dụng: 132.219.574 đồng (trong đó: thẻ tín dụng 418159xxxxxx3616 có nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi: 59.405.066 đồng; thẻ tín dụng 418159xxxxxx3624 có nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi: 59.637.617 đồng; thẻ tín dụng 418159xxxxxx3632 có nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi: 13.176.891 đồng).

Nay E yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty A có nghĩa vụ phải thanh toán cho E tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 28/11/2025 là 7.693.379.392 đồng (bao gồm nợ gốc 5.394.700.000 đồng, lãi trong hạn 745.767.778 đồng, lãi quá hạn 1.292.835.269 đồng, phạt chậm trả lãi 127.856.772 đồng, tiền nợ thẻ tín dụng 132.219.574 đồng), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 29/11/2025 cho đến khi Công ty A trả hết nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết.

Công ty A còn phải thanh toán đầy đủ số tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và giải ngân nêu trên kể từ ngày 29/11/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu Công ty A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 99 tọa lạc tại địa chỉ số 23/1/14 Đường số 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04274 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2015 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020 để thu hồi nợ cho E.

Nếu sau số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ thì Công ty A có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ số nợ còn lại.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm là 10.000.000 đồng, yêu cầu Tòa án buộc Công ty A phải hoàn trả cho E. Riêng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm đã giải chấp là 10.000.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn Công ty TNHH SX-TM và Dịch vụ A do ông Dương Quang M là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ông là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty A từ tháng 01/2024 và đồng thời cá nhân ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do ông là bên thế chấp tài sản.

Do vậy, ông có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của E như sau: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của E .

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

3.1 Ông Hà Đam D và ông Nguyễn Quốc V: không nộp bản tự khai ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A.

3.2 Ông Dương Quang M có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Công ty A, nhưng không được Tòa án thụ lý vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án trong vụ án này.

3.3 Bà Phạm Thị Hoài A (vợ của ông Dương Quang M) có đơn yêu cầu độc lập được Tòa án thụ lý ngày 11/11/2024 với nội dung:

Yêu cầu Tòa án xem xét việc thế chấp tài sản của ông Dương Quang M để hủy Hợp đồng thế chấp đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CA175756, số vào sổ cấp GCN: CH04274 do UBND quận G cấp ngày 06/5/2015, địa chỉ: 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với lý do tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà A nhưng bà A không biết ông M dùng tài sản này để thế chấp bảo đảm khoản vay cho Công ty A.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại gồm: bà Dương Thị Ch, ông Dương Đức T, ông Dương Đức Q là mẹ và các con của ông Dương Q M và bà Phạm Thị Hoài A hiện đang cư trú trên tài sản thế chấp là căn nhà 23/1/14 Đường số 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

4. Tại bản án sơ thẩm 205/2025/KDTM-ST ngày 28/11/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 787/2026/QĐ-SCBSQĐ ngày 22/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: tính ngày 28/11/2025, Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A còn nợ Ngân hàng TMCP E (E) số tiền là 7.693.379.392 đồng (nợ gốc 5.394.700.000 đồng, lãi trong hạn 745.767.778 đồng, lãi quá hạn

1.292.835.269 đồng, phạt chậm trả lãi 127.856.772 đồng, nợ thẻ tín dụng 132.219.574 đồng).

Buộc Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A phải trả cho Ngân hàng TMCP E (E) tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/11/2025 là 7.693.379.392 đồng (nợ gốc 5.394.700.000 đồng, lãi trong hạn 745.767.778 đồng, lãi quá hạn 1.292.835.269 đồng, phạt chậm trả lãi 127.856.772 đồng, nợ thẻ tín dụng 132.219.574 đồng), trả ngay sau khi có bản án có hiệu lực của Tòa án.

Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A còn phải trả Ngân hàng TMCP E (E) đầy đủ số tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và giải ngân nêu trên kể từ ngày 29/11/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Sau khi Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A thanh toán hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP E (E) có trách nhiệm trả lại cho các chủ sở hữu bất động sản thế chấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà các chủ sở hữu đã dùng để thực hiện việc thế chấp, bao gồm: toàn bộ giấy tờ gốc chứng nhận quyền sở hữu tài sản thế chấp và các giấy tờ khác có liên quan (nếu có) mà bên thế chấp đã giao cho bên nhận thế chấp.

Nếu Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A không thanh toán tổng số tiền như đã nêu trên thì Ngân hàng TMCP E (E) có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, Quận G, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04274 do Ủy ban nhân dân quận G, Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2015 đứng tên ông Dương Quang M (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 công chứng số 22053, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020 tại Phòng Công chứng số 2 TP.HCM, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/12/2020 tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai quận G, TP.HCM).

Ông Dương Quang M, bà Dương Thị Ch, ông Dương Đức T, bà Phạm Thị Hoài A, ông Dương Đức Q là những người đang cư trú trong căn nhà có địa chỉ: 23/1/24 Đường số 10 (số cũ 4/81 Quang Trung), phường G (Phường 10, quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh phải di dời người và tài sản không phải là tài sản thế chấp ra khỏi tài sản thế chấp này khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền đối với việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp này.

Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ Công ty TNHH SX-TM và dịch vụ A tại Ngân hàng TMCP E (E). Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số

54 Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận G, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 2754/2009/UB.GCN do Uỷ ban nhân dân Quận G, Tp.HCM cấp ngày 27/04/2009 đứng tên ông Nguyễn Quốc V và xe ô tô hiệu Ford Ranger biển kiểm soát 51D-575.XX theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 6296XX do Công an Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020 đứng tên Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Hoài A trong vụ án này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 7 nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Dương Quang Mtrình bày kháng cáo với tư cách là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bên thế chấp tài sản) như sau:

Trước đây ông M có quen biết và làm việc chung với ông Hà Đam D.tại Công ty Giấy Sài Gòn. Khoảng năm 2019, ông có gặp lại ông D. và được ông D. giúp đỡ cho mượn khoảng một tỷ đồng để giải chấp khoản vay của ông M tại Ngân hàng ACB. Sau đó, ông D. đề nghị ông M thế chấp tài sản cá nhân ông M (là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được giải chấp từ Ngân hàng ACB vào E để bảo đảm khoản vay của Công ty A, ông M không phải trả tiền lãi đối với số tiền mà ông D. đã cho mượn, khi nào Công ty A tất toán hết nợ sẽ trả lại giấy tờ nhà cho ông M. Do tin tưởng ông D. cam kết tài sản trên chỉ bảo đảm khoản vay mà ông D. đã cho ông M mượn và khoản vay hơn sáu trăm triệu để Công ty A mua xe ô tô nên ông M đã đồng ý ký hợp đồng thế chấp tài sản.

Năm 2024, E khởi kiện yêu cầu Công ty A trả nợ vay, lúc này ông M có yêu cầu ông D. và ông Nguyễn Quốc V (làm chung Công ty A với ông D.) lấy sổ nhà ra nhưng ông D. chỉ hứa hẹn mà không thực hiện. Đồng thời, ông D. và ông V còn lừa dối nhờ ông đứng tên đại diện theo pháp luật của Công ty A để hai ông có thời gian đi giao dịch kiếm tiền về trả nợ cho E. Thực tế, khi ông nhận được giấy tờ của Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh qua báo phát ghi nhận ông là người đại diện theo pháp luật của Công ty A, ông có liên hệ với ông D. và ông Vy nhưng không được, ông đến văn phòng thì được thông báo Công ty A đã trả mặt bằng và dọn đi. Ông hoàn toàn không biết việc làm ăn kinh doanh của Công ty A, không

được nhận con dấu hay bất cứ tài liệu nào liên quan đến Công ty A, không biết về Hợp đồng tín dụng đã ký kết trước đó của Công ty A với E.

Ngoài ra, ông V còn lợi dụng lòng tin của ông để yêu cầu ông ký văn bản đồng ý để ông Vy giải chấp tài sản thế chấp của ông V tại E với mục đích để cho ông gánh tất cả khoản nợ còn lại của Công ty A.

Do vậy, ông M yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm xem xét lại quy trình cho vay và nhận thế chấp của E vì bản thân ông M không phải là thành viên và không phải là người nhà của thành viên Công ty A nhưng E vẫn nhận thế chấp tài sản của cá nhân ông để bảo đảm khoản vay của Công ty A.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn E có ý kiến không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

6. Luật sư Nguyễn Tấn Th bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Quang M trình bày luận cứ bảo vệ như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm chưa xem xét về quy trình cho vay của E. Luật sư Th cho rằng có sự câu kết của cán bộ tín dụng của E và Công ty A, bởi lẽ: Trong giai đoạn Covid nhưng E vẫn giải ngân cho Công ty A tổng số tiền là 15.620.000.000 đồng tương ứng với 34 khế ước nhận nợ; việc giải ngân trong giai đoạn này không tuân thủ quy trình về vay vốn theo quy định của Nhà nước trong hoạt động tín dụng. Mặt khác, tổng số tiền E giải ngân cho Công ty A vượt quá hạn mức tín dụng.

Về tài sản thế chấp: E nhận thế chấp 03 tài sản gồm 01 quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc V, 01 quyền sử dụng đất của ông Dương Quang M và 01 xe ô tô đứng tên Công ty A nhưng đã tự ý giải ngân 02/3 tài sản thế chấp (gồm quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc V, xe ô tô đứng tên Công ty A) mà không cung cấp được đơn đề nghị giải ngân của Công ty A là chưa rõ ràng và có khuất tất.

7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

[1.1] Bản án sơ thẩm số 205/2025/KDTM-ST của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh được tuyên vào ngày 28/11/2025. Ngày 12/12/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 7 nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang Mvới nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm. Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận về thời hạn.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại E khởi kiện bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A về hợp đồng tín dụng đã ký kết, các bên là pháp nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên được xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bị đơn có trụ sở tại phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về xác định tư cách đương sự: E khởi kiện Công ty A về hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bên thế chấp gồm ông Nguyễn Quốc V và ông Dương Quang M. Bà Phạm Thị Hoài A (vợ ông Dương Quang M) có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp giữa ông Dương Quang M và E với lý do tài sản thế chấp là tài sản chung mà bà không biết việc thế chấp. Căn cứ đơn khởi kiện của E và đơn yêu cầu độc lập của bà A, Tòa án xác định E là nguyên đơn, Công ty A là bị đơn, bên thế chấp tài sản gồm ông Dương Quang M, ông Nguyễn Quốc V và những người cư trú trên tài sản thế chấp gồm bà Dương Thị Ch, bà Phạm Thị Hoài A, ông Dương Đức T, Dương Đức Q và bà Chung Thị Mỹ L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cấp sơ thẩm xác định Công ty A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xác định lại tư cách tố tụng của các đương sự này theo phân tích trên.

[1.4] Về việc xét xử vắng mặt: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang M:

[2.1] Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng 1004LAV230076644 ngày 20/9/2023: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và giải ngân nêu trên và các bản sao kê của E đã thể hiện ngày 28/11/2025 Công ty A còn nợ E tổng số tiền là 7.693.379.392 đồng (nợ gốc 5.394.700.000 đồng, lãi trong hạn 745.767.778 đồng, lãi quá hạn 1.292.835.269 đồng, phạt chậm trả lãi 127.856.772 đồng, nợ thẻ tín dụng 132.219.574 đồng).

Xét thời điểm giao kết và thực hiện hợp đồng các bên đã thỏa thuận mức lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của Công ty A và ông M là không được chấp nhận.

[2.2] Xét hiệu lực "Hợp đồng thế chấp" số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020:

[2.2.1] Về hình thức của hợp đồng: "Hợp đồng thế chấp" số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020 ký kết giữa ông Dương Quang M (bên thế chấp tài sản) và E (bên nhận thế chấp tài sản) được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 22053, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M xác định tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị ai ép buộc. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/12/2020 tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp quy định tại các Điều 317, 318 320, 321 và 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản trên được công nhận có giá trị pháp lý và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

[2.2.2] Về nội dung của hợp đồng thể hiện ông Dương Quang M thế chấp tài sản để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty A tại Ngân hàng phát sinh tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm, …. các khoản Ngân hàng đã ứng trước để trả thay cho Công ty A. Tài sản thế chấp là căn nhà số 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất diện tích 70m^2 tọa lạc tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 99 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 175756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04274 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 06/5/2015 cho bà Dương Thị C, cập nhật tặng cho ông Dương Quang M. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. E đã tiến hành đăng ký tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 và được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh quận G chứng nhận thế chấp ngày 03/12/2020. Khoản 1 Điều 297 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hiệu lực đối kháng với người thứ ba như sau: "*Biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ khi đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản bảo đảm*".

Ông M kháng cáo cho rằng ông chỉ thế chấp tài sản để cho Công ty A vay một tỷ đồng với mục đích là tất toán khoản nợ của ông tại Ngân hàng ACB, đồng thời giúp Công ty A vay thêm 615.000.000 đồng để mua ô tô phục vụ sản xuất

kinh doanh nhưng trên thực tế thì ông D. đã làm hồ sơ vay tiền của E từ năm 2020 đến cuối năm 2023 và E nhận thế chấp tài sản của cá nhân ông để giải ngân cho Công ty A vay nhiều khoản tiền là không đúng quy trình.

Xét việc thế chấp tài sản bảo đảm của ông Dương Văn M cho Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, về hình thức phù hợp với quy định pháp luật và nội dung không trái pháp luật nên phát sinh hiệu lực ràng buộc các bên có nghĩa vụ thực hiện. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn là có cơ sở nên kháng cáo của bị đơn và ông M về hợp đồng thế chấp tài sản này không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.2.3] Về việc nguyên đơn giải chấp 02/3 tài sản thế chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm ông M với tư cách đại diện theo pháp luật của bị đơn đã xác nhận ông có ký vào văn bản đề nghị nguyên đơn giải chấp tài sản thế chấp của ông Nguyễn Quốc V và xe ô tô của Công ty A; phần trình bày này của ông M phù hợp với tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Do đó, trình bày luật sư Th cho rằng phía nguyên đơn cho giải chấp tài sản mà không có đơn đề nghị của bị đơn là không đúng.

[3] Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang M, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án có thiếu sót nội dung số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sau khi trả hết nợ nếu còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ bổ sung nội dung trên để đảm bảo quyền lợi của bên thế chấp tài sản. Ngoài ra cấp sơ thẩm cần khắc phục hình thức phần quyết định của bản án cần tuân thủ theo biểu mẫu được ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[4] Xét trình bày luận cứ của Luật sư Thanh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Quang M yêu cầu Hội đồng xét xử là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

- Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí.

[6.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mỗi bên phải chịu là 2.000.000 đồng do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[7] Về Chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định đối với tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng),

đây là chi phí tố tụng nên bị đơn không phải chịu lãi chậm trả. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn chịu tiền lãi chậm trả đối với khoản tiền này là chưa đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần điều chỉnh cho phù hợp với quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang M.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 205/2025/KDTM-ST ngày 28/11/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 787/2026/QĐ-SCBSQĐ ngày 22/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1 Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần E (E):

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A phải trả cho Ngân hàng TMCP E (E) tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/11/2025 là 7.693.379.392 đồng (bao gồm nợ gốc là 5.394.700.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 745.767.778 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.292.835.269 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 127.856.772 đồng, tiền nợ thẻ tín dụng 132.219.574 đồng).

- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP E tiền lãi phát sinh tính từ ngày 29/11/2025 cho đến khi trả xong số nợ nêu trên theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và giải ngân nêu trên.

2.2 Sau khi Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A thanh toán hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP E có nghĩa vụ thực hiện thủ tục giải chấp tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

2.3 Nếu Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ như đã nêu trên thì Ngân hàng TMCP E có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, quận G (nay là 4/81 đường Q T, phường G), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04274 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ

Chí Minh cấp ngày 06/5/2015 đứng tên ông Dương Quang M(theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020 được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 22053, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/12/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm (sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mại tài sản) dùng để trả khoản nợ của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A tại Ngân hàng TMCP E mà còn thừa thì được trả lại cho ông Dương Quang M. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP E cho đến khi hết nợ.

2.4 Ông Dương Quang M, bà Dương Thị Ch, bà Phạm Thị Hoài A, ông Dương Đức T và ông Dương Đức Q là những người đang cư trú tại tài sản thế chấp là căn nhà số 23/1/14 Đường số 4, Phường 10, quận G (nay là 4/81 đường Q T, phường G), Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ thi hành bản án theo quy định pháp luật.

2.5 Đình chỉ giải quyết đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 54 đường Nguyễn Oanh, Phường , quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: 2754/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2009 cho ông Nguyễn Quốc V và xe ô tô hiệu Ford Ranger biển kiểm soát 51D-575.XX theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 6296XX do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2020 cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A.

2.6 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, liên quan bà Phạm Thị Hoài A về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 86/P.KHDN/EIB-CL/BL/2020 ngày 03/12/2020 được Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 22053, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày.

2.7 Về các chi phí tố tụng:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm đã rút yêu cầu phát mại là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E (E) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

2.8 Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.693.379 đồng (một trăm mười lăm triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng).

- Ngân hàng TMCP E (E) được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.566.345 đồng (sáu mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0012658, ngày 04/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận G (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phạm Thị Hoài A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0056616 ngày 11/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận G (nay là Phòng Thi hành án dân sự), Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị Hoài A đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

2.9 Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A và ông Dương Quang M mỗi bên phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0049487 ngày 15/12/2025 và số 0009576 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ A và ông Dương Quang M đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

3. Các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 7, Tp. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh
- Phòng THADS KV7, Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS. (18)

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

Lê Thị Quỳnh Anh