

Bản án số: 233/2025/KDTM-PT
Ngày 04-8-2025
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 Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nhân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 7 và ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 57/2024/TLPT-KDTM ngày 29/10/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2024/KDTM-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2024/QĐXXPT-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐ-PT ngày 06/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐ-PT ngày 31/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10010/2025/QĐ-PT ngày 11/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ3; trụ sở: tháp B3, số C H, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là tháp B3, số C H, Phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Chế Thị L, sinh năm 1992; ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1992; bà Vũ Thị Hương N; ông Ma Lê Huy P, sinh năm 1989; bà Trương Thị Anh P1, ông Nguyễn Tri T1, ông Trần Đỗ Khoa H, là người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định ủy quyền số 3409/BIDV-

TTXLN2 ngày 11/12/2023 và số 108/QĐ-BIDV.DABD ngày 22/3/2024), bà L, ông T có mặt; bà N, ông P, bà P1, ông T1, ông H vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Công ty TNHH T9; địa chỉ: số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Trương Mậu H1, sinh năm 1967; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Trần Lê Kim B, sinh năm 2000; bà Thân Thị Thu P2, sinh năm 1996; địa chỉ liên hệ: số A đường số B, KDC H, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số A đường số B, KDC H, khu phố B, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (văn bản ủy quyền ngày 24/11/2022), vắng mặt.

+ Ông Thái Thanh H2, sinh năm 1979; địa chỉ: Văn phòng Luật sư T, đường số E, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là đường số E, tổ A, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

2. Ông Trương Mậu H1, sinh năm 1967; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Hồ Thanh H3, sinh năm 1969; địa chỉ: số nhà A, đường A, tổ B, khu phố A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số nhà A, đường A, tổ B, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2024), vắng mặt.

3. Bà Phạm Ánh H15, địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

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

1. Công ty TNHH H16; trụ sở: ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là ấp T, phường C, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp: ông Trương Mậu H1, sinh năm 1967; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

2. Bà Phạm Ánh H15, địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1958 và ông Phạm Duy H4; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1967 và bà Trần Thị Kim H5, sinh năm 1983; địa chỉ: số I, đường Đ, tổ I, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số I, đường Đ, tổ I, khu A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1971 và bà Bùi Thị H6, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là 1, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

6. Ông Phạm Quốc T4, sinh năm 1997; địa chỉ: hẻm G, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là hẻm G, đường H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

7. Ông Hồ Bá Q1, sinh năm 1988; địa chỉ: số E, đường D, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số E, đường D, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Trung Q2, sinh năm 1989; thường trú: B P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: số C H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

9. Ông Mai Nhật T5, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

10. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1939, bà Huỳnh Thị Phương M, sinh năm 1980, bà Đặng Thị L1, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

12. Bà Trần Thị G, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

13. Ông Võ Văn P3, sinh năm 1948; địa chỉ: tổ A, ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), đã chết.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K: Bà Nguyễn Thị Ngọc H7, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ A, ấp A, xã N, tỉnh An Giang), vắng mặt.

15. Ngân hàng TMCP C; trụ sở: số A T, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh: 20 Đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là 20 Đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Văn H8, sinh năm 1984; địa chỉ: B Đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là 20 Đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024), có mặt.

16. Nguyễn Quyền B1, sinh năm 1989; thường trú: thôn X, B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: tổ I, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là tổ I, khu A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

17. Ông Nguyễn Hoàng H9, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: F đường số D, khu dân cư H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là F đường số D, khu dân cư H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

18. Anh Trương Phạm Gia P4, sinh năm 2001 và anh Trương Phạm Gia H10, sinh năm 2004; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

19. Ông Trương Mậu H1, sinh năm 1967; địa chỉ: số C đường Đ, tổ I, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường Đ, tổ I, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

20. Ông Nguyễn Văn H11, sinh năm 1985; địa chỉ: hẻm I, đường Đ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (hẻm I, đường Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

Người kháng cáo: Công ty TNHH T9.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

1. Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh D - Bình Dương (gọi tắt Ngân hàng) có cấp tín dụng cho Công ty TNHH T9 theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021. Theo đó Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bị đơn theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.37/2020/7233635/HĐTD ngày 18/11/2020 giải ngân số tiền 2.700.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.38/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020 giải ngân số tiền 8.400.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.39/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020 giải ngân số tiền 2.362.718.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.40/2020/7233635/HĐTD ngày 20/11/2020 giải ngân số tiền 1.250.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.41/2020/7233635/HĐTD ngày 24/11/2020 giải ngân số tiền 669.881.885 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.43/2020/7233635/HĐTD ngày 01/12/2020 giải ngân số tiền 1.100.006.300

đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.44/2020/7233635/HĐTD ngày 03/12/2020 giải ngân số tiền 622.453.087 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.45/2020/7233635/HĐTD ngày 08/12/2020 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng số 02.46/2020/7233635/HĐTD ngày 10/12/2020: giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.47/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020 giải ngân số tiền 1.800.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.48/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020 giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.49/2020/7233635/HĐTD ngày 16/12/2020 giải ngân số tiền 2.600.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.50/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020 giải ngân số tiền 3.562.639.205 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.51/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020 giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.52/2020/7233635/HĐTD ngày 21/12/2020 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.53/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020 giải ngân số tiền 4.204.822.740 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.54/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020 giải ngân số tiền 784.247.296 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.55/2020/7233635/HĐTD ngày 25/12/2020 giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.57/2020/7233635/HĐTD ngày 19/01/2021 giải ngân số tiền 8.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.58/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021 giải ngân số tiền 1.831.278.107 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.59/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021 giải ngân số tiền 2.050.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.60/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.61/2020/7233635/HĐTD ngày 21/01/2021 giải ngân số tiền 4.100.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.62/2020/7233635/HĐTD ngày 23/02/2021 giải ngân số tiền 802.264.050 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.63/2020/7233635/HĐTD ngày 24/02/2021 giải ngân số tiền 2.720.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.64/2020/7233635/HĐTD ngày 25/02/2021 giải ngân số tiền 2.500.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng số 02.65/2020/7233635/HĐTD ngày 26/02/2021 giải ngân số tiền 2.400.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.66/2020/7233635/HĐTD ngày 02/03/2021 giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng; .hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.67/2020/7233635/HĐTD ngày 10/03/2021 giải ngân số tiền 611.134.300 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.68/2020/7233635/HĐTD ngày 11/03/2021 giải ngân số tiền 700.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.69/2020/7233635/HĐTD ngày 15/03/2021 giải ngân số tiền 3.150.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.70/2020/7233635/HĐTD ngày 16/03/2021 giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.71/2020/7233635/HĐTD ngày 17/03/2021 giải ngân số tiền 700.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.72/2020/7233635/HĐTD ngày 17/03/2021 giải ngân số tiền 900.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.73/2020/7233635/HĐTD ngày 30/03/2021 giải ngân số tiền 3.980.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số

02.74/2020/7233635/HĐTD ngày 31/03/2021 giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.75/2020/7233635/HĐTD ngày 31/03/2021 giải ngân số tiền 2.180.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2021/7233635/HĐTD ngày 04/05/2021 giải ngân số tiền 200.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2021/7233635/HĐTD ngày 02/06/2021 giải ngân số tiền 4.300.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2021/7233635/HĐTD ngày 04/06/2021 giải ngân số tiền 3.630.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2021/7233635/HĐTD ngày 04/06/2021 giải ngân số tiền 3.400.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2021/7233635/HĐTD ngày 04/06/2021 giải ngân số tiền 547.159.600 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2021/7233635/HĐTD ngày 07/06/2021 giải ngân số tiền 700.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2021/7233635/HĐTD ngày 07/06/2021 giải ngân số tiền 600.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2021/7233635/HĐTD ngày 08/06/2021 giải ngân số tiền 630.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2021/7233635/HĐTD ngày 09/06/2021 giải ngân số tiền 9.200.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2021/7233635/HĐTD ngày 09/06/2021 giải ngân số tiền 4.750.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2021/7233635/HĐTD ngày 10/06/2021 giải ngân số tiền 8.400.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2021/7233635/HĐTD ngày 22/06/2021 giải ngân số tiền 10.119.714.515 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2021/7233635/HĐTD ngày 23/06/2021 giải ngân số tiền 3.800.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2021/7233635/HĐTD ngày 24/06/2021 giải ngân số tiền 5.061.625.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2021/7233635/HĐTD ngày 24/06/2021 giải ngân số tiền 3.020.990.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2021/7233635/HĐTD ngày 25/06/2021 giải ngân số tiền 3.380.614.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2021/7233635/HĐTD ngày 25/06/2021 giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2021/7233635/HĐTD ngày 29/06/2021 giải ngân số tiền 5.500.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2021/7233635/HĐTD ngày 30/06/2021 giải ngân số tiền 4.900.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2021/7233635/HĐTD ngày 30/06/2021 giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2021/7233635/HĐTD ngày 08/07/2021 giải ngân số tiền 180.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2021/7233635/HĐTD ngày 16/07/2021 giải ngân số tiền 2.450.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2021/7233635/HĐTD ngày 19/07/2021 giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2021/7233635/HĐTD ngày 19/07/2021 giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.25/2021/7233635/HĐTD ngày 20/07/2021 giải ngân số tiền 1.425.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Công ty TNHH T9 đã thế chấp các tài sản dưới đây:

Tài sản 1: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số

608, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 499687, sổ vào sổ cấp GCN: CH05004 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 06/9/2012 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1.

Tài sản 2: quyền sử dụng thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 072196, sổ vào sổ cấp GCN: H52270 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 06/7/2009 cho ông Trương Mậu H1.

Tài sản 3: quyền sử dụng thửa đất số 1778, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 097462, sổ vào sổ cấp GCN: CS15209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2020 cho bà Phạm Ánh H15.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22/2016/7233635/HĐBĐ ngày 29/12/2016 công chứng ngày 29/12/2016 tại Văn phòng C1, Bình Dương, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2016; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.01/2016/7233635/HĐBĐ ngày 26/6/2019 công chứng ngày 26/6/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.02/2016/7233635/HĐBĐ ngày 21/8/2020 công chứng ngày 21/8/2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.03/2016/7233635/HĐBĐ ngày 11/12/2020 công chứng ngày 11/12/2020).

Tài sản 4: quyền sử dụng thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 886677, sổ vào sổ cấp GCN: CS11394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/10/2017 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 12/2017/8123723/HĐBĐ ngày 20/11/2017 công chứng ngày 20/11/2017 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 20/11/2017; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 12.01/2017/8123723/HĐBĐ ngày 26/6/2019 công chứng ngày 26/6/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 12.02/2017/8123723/HĐBĐ ngày 09/01/2020 công chứng ngày 09/01/2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 12.03/2017/8123723/HĐBĐ ngày 21/8/2020 công chứng ngày 21/8/2020).

Tài sản 5: quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, sổ vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017 cho ông Trương Mậu H1.

Tài sản 6: quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 cho ông Trương Mậu H1.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2019/9206638/HĐBĐ ngày 20/11/2019 công chứng ngày 20/11/2019 tại Văn phòng C2, tỉnh An Giang, đăng ký thế chấp ngày 20/11/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số: 01.01/2019/9206638/HĐBĐ ngày 18/01/2021 công chứng ngày 18/01/2021).

Tài sản 7: quyền sử dụng thửa đất số 1543, tờ bản đồ số 13-2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851099, số vào sổ cấp GCN: CH02281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/3/2011 cho ông Nguyễn Văn T3.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 04/2019/1271822/HĐBĐ ngày 26/12/2019 công chứng ngày 26/12/2019 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 26/12/2019).

Tài sản 8: quyền sử dụng thửa đất số 1825, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 483722, số vào sổ cấp GCN: CS07034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016 cập nhật cho ông Trương Mậu H1 ngày 17/12/2019.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 03/2019/8123723/HĐBĐ ngày 19/12/2019 công chứng ngày 19/12/2019 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp đất ngày 19/12/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 21/8/2020 công chứng ngày 21/8/2020).

Tài sản 9: quyền sử dụng thửa đất 1739, tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 749596, số vào sổ cấp GCN: CS11718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/02/2018, cập nhật biến động cho ông Trương Mậu H1 ngày 16/01/2020.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/2020/8123723/HĐBĐ ngày 17/01/2020 công chứng ngày 17/01/2020 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp ngày 17/01/2020).

Tài sản 10: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680395, sổ vào sổ cấp GCN: CT15063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cấp cho Công ty TNHH H16.

Tài sản 11: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680396, sổ vào sổ cấp GCN: CT15064 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cấp cho Công ty TNHH H16.

Tài sản 12: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680397, sổ vào sổ cấp GCN: CT15065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cấp cho Công ty TNHH H16.

Tài sản 13: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680399, sổ vào sổ cấp GCN: CT15067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/03/2017 cấp cho Công ty TNHH H16.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 01/2020/9450262/HĐBĐ ngày 11/01/2020 công chứng ngày 11/01/2020 tại Văn phòng C3, tỉnh An Giang, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/01/2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số: 01.01/2020/9450262/HĐBĐ ngày 18/01/2021 công chứng ngày 18/01/2021; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số: 02.01/2020/9450262/HĐBĐ ngày 24/5/2021 công chứng ngày 24/5/2021; đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 25/5/2021).

Tài sản 14: quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, sổ vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/07/2015 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2019 cho bà Phạm Anh H15.

(Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 23.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 30/10/2019 công chứng ngày 30/10/2019 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 23.01.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 21/8/2020 công chứng ngày 21/8/2020).

Công ty TNHH T9 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH T9 trả cho Ngân hàng toàn bộ các khoản tiền còn nợ tính đến ngày 19/6/2024 là 195.341.032.369 đồng (một trăm chín mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi chín

đồng), bao gồm: nợ gốc: 166.964.339.647 đồng; nợ lãi: 28.376.692.722 đồng. Chi tiết dư nợ từng hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.37/2020/7233635/HĐTD ngày 18/11/2020: tổng nợ 2.649.998.810 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.203.000.000 đồng, lãi trong hạn 156.422.465 đồng, lãi quá hạn 290.576.345 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.38/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020: tổng nợ: 9.849.034.521 đồng, bao gồm: nợ gốc: 8.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 486.647.671 đồng, lãi quá hạn: 962.386.850 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.39/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020: tổng nợ 2.770.296.565 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.362.718.000 đồng, lãi trong hạn: 136.882.287 đồng, lãi quá hạn: 270.696.278 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.40/2020/7233635/HĐTD ngày 20/11/2020: tổng nợ 908.543.936 đồng, bao gồm: nợ gốc: 774.791.562 đồng, lãi trong hạn 44.984.611 đồng, lãi quá hạn 88.767.763 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.41/2020/7233635/HĐTD ngày 24/11/2020: tổng nợ 785.439.262 đồng, bao gồm: nợ gốc: 669.881.885 đồng, lãi trong hạn 38.809.102 đồng, lãi quá hạn 76.748.275 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.43/2020/7233635/HĐTD ngày 01/12/2020: tổng nợ 1.289.761.907 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.100.006.300 đồng, lãi trong hạn 63.728.036 đồng, lãi quá hạn 126.027.571 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.44/2020/7233635/HĐTD ngày 03/12/2020: tổng nợ 729.828.803 đồng, bao gồm: nợ gốc: 622.453.087 đồng, lãi trong hạn 36.061.351 đồng, lãi quá hạn 71.314.365 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.45/2020/7233635/HĐTD ngày 08/12/2020: tổng nợ 2.345.008.219 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 115.868.493 đồng, lãi quá hạn 229.139.726 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.46/2020/7233635/HĐTD ngày 10/12/2020: tổng nợ 2.345.008.220 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 115.868.494 đồng, lãi quá hạn 229.139.726 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.47/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020: tổng nợ 2.110.507.398 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.281.644 đồng, lãi quá hạn 206.225.754 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.48/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020: tổng nợ 1.407.004.932 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 69.521.096 đồng, lãi quá hạn 137.483.836 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.49/2020/7233635/HĐTD ngày 16/12/2020: tổng nợ 3.048.510.685 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 150.629.041 đồng, lãi quá hạn 297.881.644 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.50/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020: tổng nợ 4.177.209.108 đồng, bao gồm: nợ gốc: 3.562.639.205 đồng, lãi trong hạn 206.398.818 đồng, lãi quá hạn 408.171.085 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.51/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020: tổng nợ 4.690.016.438 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 231.736.986 đồng, lãi quá hạn 458.279.452 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.52/2020/7233635/HĐTD ngày 21/12/2020: tổng nợ 586.252.054 đồng, bao gồm: nợ gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.967.123 đồng, lãi quá hạn 57.284.931 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.53/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020: tổng nợ 4.930.171.942 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.204.822.740

đồng, lãi trong hạn 243.603.238 đồng, lãi quá hạn 481.745.964 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.54/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020: tổng nợ 919.533.179 đồng, bao gồm: nợ gốc: 784.247.296 đồng, lãi trong hạn 45.434.777 đồng, lãi quá hạn 89.851.106 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.55/2020/7233635/HĐTD ngày 25/12/2020: tổng nợ 1.172.504.109 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 57.934.247 đồng, lãi quá hạn 114.569.862 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.57/2020/7233635/HĐTD ngày 19/01/2021: tổng nợ 5.946.360.658 đồng, bao gồm: nợ gốc: 5.060.000.000 đồng, lãi trong hạn 409.775.342 đồng, lãi quá hạn 476.585.316 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.58/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021: tổng nợ 2.135.942.578 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.831.278.107 đồng, lãi trong hạn 94.855.189 đồng, lãi quá hạn 209.809.282 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.59/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021: tổng nợ 2.391.052.603 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 106.184.383 đồng, lãi quá hạn 234.868.220 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.60/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021: tổng nợ 2.332.734.247 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 103.594.520 đồng, lãi quá hạn 229.139.727 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.61/2020/7233635/HĐTD ngày 21/01/2021: tổng nợ 4.909.890.411 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi trong hạn 212.368.767 đồng, lãi quá hạn 597.521.644 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.62/2020/7233635/HĐTD ngày 23/02/2021: tổng nợ 936.536.676 đồng, bao gồm: nợ gốc: 802.264.050 đồng, lãi trong hạn 42.357.344 đồng, lãi quá hạn 91.915.282 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.63/2020/7233635/HĐTD ngày 24/02/2021: tổng nợ 3.175.238.575 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.720.000.000 đồng, lãi trong hạn 143.608.548 đồng, lãi quá hạn 311.630.027 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.64/2020/7233635/HĐTD ngày 25/02/2021: tổng nợ 2.918.417.807 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 131.993.151 đồng, lãi quá hạn 286.424.656 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.65/2020/7233635/HĐTD ngày 26/02/2021: tổng nợ 2.801.681.095 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 126.713.424 đồng, lãi quá hạn 274.967.671 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.66/2020/7233635/HĐTD ngày 02/3/2021: tổng nợ 2.334.734.247 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 105.594.520 đồng, lãi quá hạn 229.139.727 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.67/2020/7233635/HĐTD ngày 10/3/2021: tổng nợ 713.418.090 đồng, bao gồm: nợ gốc: 611.134.300 đồng, lãi trong hạn 32.266.217 đồng, lãi quá hạn 70.017.573 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.68/2020/7233635/HĐTD ngày 11/3/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.082 đồng, lãi quá hạn 80.198.904 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.69/2020/7233635/HĐTD ngày 15/3/2021: tổng nợ 3.677.206.438 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.150.000.000 đồng, lãi trong hạn 166.311.370 đồng, lãi quá hạn 360.895.068 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.70/2020/7233635/HĐTD ngày 16/3/2021: tổng nợ 1.867.787.397 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.475.617 đồng, lãi quá hạn 183.311.780 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số

02.71/2020/7233635/HĐTD ngày 17/3/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.083 đồng, lãi quá hạn 80.198.903 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.72/2020/7233635/HĐTD ngày 17/3/2021: tổng nợ 1.050.630.411 đồng, bao gồm: nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.517.535 đồng, lãi quá hạn 103.112.876 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.73/2020/7233635/HĐTD ngày 30/3/2021: tổng nợ 4.646.121.151 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.980.000.000 đồng, lãi trong hạn 210.133.096 đồng, lãi quá hạn 455.988.055 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.74/2020/7233635/HĐTD ngày 31/3/2021: tổng 1.749.789.041 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 77.695.891 đồng, lãi quá hạn 172.093.150 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.75/2020/7233635/HĐTD ngày 31/3/2021: Tổng 2.542.680.329 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.180.000.000 đồng, lãi trong hạn 112.918.027 đồng, lãi quá hạn 249.762.302 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2021/7233635/HĐTD ngày 04/5/2021: tổng 233.473.425 đồng, bao gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 10.559.452 đồng, lãi quá hạn 22.913.973 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2021/7233635/HĐTD ngày 02/6/2021: tổng nợ 5.019.678.630 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 227.028.219 đồng, lãi quá hạn 492.650.411 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 4.237.542.658 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.630.000.000 đồng, lãi trong hạn 191.654.055 đồng, lãi quá hạn 415.888.603 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 3.969.048.219 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 179.510.685 đồng, lãi quá hạn 389.537.534 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 638.736.128 đồng, bao gồm: nợ gốc 547.159.600 đồng, lãi trong hạn 28.888.528 đồng, lãi quá hạn 62.688.000 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2021/7233635/HĐTD ngày 07/6/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.082 đồng, lãi quá hạn 80.198.904 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2021/7233635/HĐTD ngày 07/6/2021: tổng nợ 700.420.274 đồng, bao gồm: nợ gốc 600.000.000 đồng, lãi trong hạn 31.678.356 đồng, lãi quá hạn 68.741.918 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2021/7233635/HĐTD ngày 08/6/2021: tổng nợ 735.441.288 đồng, bao gồm: nợ gốc 630.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.262.274 đồng, lãi quá hạn 72.179.014 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2021/7233635/HĐTD ngày 09/6/2021: tổng nợ 10.739.777.534 đồng, bao gồm: nợ gốc 9.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 485.734.794 đồng, lãi quá hạn 1.054.042.740 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2021/7233635/HĐTD ngày 09/6/2021: tổng nợ 5.544.993.836 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.750.000.000 đồng, lãi trong hạn 250.786.986 đồng, lãi quá hạn 544.206.850 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2021/7233635/HĐTD ngày 10/6/2021: tổng nợ 9.805.883.837 đồng, bao gồm: nợ gốc 8.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 443.496.987 đồng, lãi quá hạn 962.386.850 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2021/7233635/HĐTD ngày 22/6/2021: tổng nợ 11.813.422.022 đồng, bao gồm: nợ gốc 10.119.714.515

đồng, lãi trong hạn 534.293.201 đồng, lãi quá hạn 1.159.414.306 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2021/7233635/HĐTD ngày 23/6/2021: tổng nợ 4.435.995.068 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 200.629.589 đồng, lãi quá hạn 435.365.479 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2021/7233635/HĐTD ngày 24/6/2021: tổng nợ 5.908.774.616 đồng, bao gồm: nợ gốc 5.061.625.000 đồng, lãi trong hạn 267.239.933 đồng, lãi quá hạn 579.909.683 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2021/7233635/HĐTD ngày 24/6/2021: tổng nợ 3.526.604.407 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.020.990.000 đồng, lãi trong hạn 159.499.995 đồng, lãi quá hạn 346.114.412 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2021/7233635/HĐTD ngày 25/6/2021: tổng nợ 3.946.417.640 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.380.614.000 đồng, lãi trong hạn 178.487.157 đồng, lãi quá hạn 387.316.483 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2021/7233635/HĐTD ngày 25/6/2021: tổng nợ 3.502.101.370 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 158.391.781 đồng, lãi quá hạn 343.709.589 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2021/7233635/HĐTD ngày 29/6/2021: tổng nợ 6.420.519.179 đồng, bao gồm: nợ gốc 5.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 290.384.932 đồng, lãi quá hạn 630.134.247 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2021/7233635/HĐTD ngày 30/6/2021: tổng nợ 5.720.098.905 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.900.000.000 đồng, lãi trong hạn 258.706.576 đồng, lãi quá hạn 561.392.329 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2021/7233635/HĐTD ngày 30/06/2021: tổng nợ 4.669.468.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 211.189.041 đồng, lãi quá hạn 458.279.452 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2021/7233635/HĐTD ngày 08/7/2021: tổng nợ 209.048.548 đồng, bao gồm: nợ gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.425.973 đồng, nợ lãi quá hạn 20.622.575 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2021/7233635/HĐTD ngày 16/7/2021: tổng nợ 2.862.868.630 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn 132.172.466 đồng, lãi quá hạn 280.696.164 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2021/7233635/HĐTD ngày 19/7/2021: tổng nợ 1.869.628.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 86.316.712 đồng, lãi quá hạn 183.311.781 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2021/7233635/HĐTD ngày 19/7/2021: tổng nợ 1.869.628.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 86.316.712 đồng, lãi quá hạn 183.311.781 đồng. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.25/2021/7233635/HĐTD ngày 20/07/2021: tổng nợ 1.665.137.876 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.425.000.000 đồng, lãi trong hạn 76.875.822 đồng, lãi quá hạn 163.262.054 đồng.

Công ty TNHH T9 có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2024 cho đến ngày Công ty TNHH T9 thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ hoặc thi hành án xong theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021 và các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.37/2020/7233635/HĐTD ngày 18/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.38/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.39/2020/7233635/HĐTD ngày

[illegible]

09/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2021/7233635/HĐTD ngày
 10/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2021/7233635/HĐTD ngày
 22/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2021/7233635/HĐTD ngày
 23/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2021/7233635/HĐTD ngày
 24/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2021/7233635/HĐTD ngày
 24/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2021/7233635/HĐTD ngày
 25/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2021/7233635/HĐTD ngày
 25/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2021/7233635/HĐTD ngày
 29/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2021/7233635/HĐTD ngày
 30/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2021/7233635/HĐTD ngày
 30/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2021/7233635/HĐTD ngày
 08/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2021/7233635/HĐTD ngày
 16/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2021/7233635/HĐTD ngày
 19/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2021/7233635/HĐTD ngày
 19/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.25/2021/7233635/HĐTD ngày
 20/7/2021.

Trường hợp Công ty TNHH T9 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nợ vay theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Tại đơn khởi kiện bổ sung, Ngân hàng trình bày hiện tài sản thế chấp thuộc thửa đất 436, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, số vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/07/2015, thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 23.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 30/10/2019; đăng ký thế chấp ngày 31/10/2019 được ông Trương Mậu H1, bà Phạm Anh H12 cho ông Hồ Bá Q1 thuê làm địa điểm kinh doanh theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019, được Văn phòng C1 chứng nhận số 11964, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2019. Sau đó thửa đất này được ông Hồ Bá Q1 cho ông Nguyễn Trung Q2 thuê lại tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo Giấy ủy quyền không số không ngày tháng, không công chứng, chứng thực. Tại Điểm b Khoản 2 Điều 9 Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019, ông Hồ Bá Q1 biết rõ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, đồng ý thuê và cam kết giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng vô điều kiện để xử lý thu hồi nợ. Hiện Công ty TNHH T9 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Việc tiếp tục cho thuê quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng D1 cần chấm dứt hợp đồng thuê nêu trên. Tại khoản 1 Điều 6 Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 quy định bên thuê không được cho người khác thuê lại đất. Tuy nhiên, ông Hồ Bá Q1 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Trung Q2 tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê, không thông báo và không được sự đồng ý của Ngân hàng. Điều này đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên. Do đó, Ngân hàng đề nghị tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 và ông Hồ Bá Q1 được Văn phòng C1 chứng nhận số 11964, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 23/10/2019. Tuyên bố chấm dứt giấy ủy quyền của ông Hồ Bá Q1 cho ông Nguyễn Trung Q2 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 và ông Hồ Bá Q1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 với ông Phạm Quốc T4, ông Nguyễn Quyền B1, ông Nguyễn Hoàng H9. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 với bà Phạm Thị T2; tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 tại các thửa đất đang dùng làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng.

Đối với các tài sản là công trình xây dựng nhà ăn có một phần diện tích 111,6m² thuộc thửa đất số 78 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680394, sổ vào sổ cấp GCN: CT15062 do UBND tỉnh A cấp ngày 31/03/2017; công trình xây dựng nhà xưởng khu vực kho thành phẩm có một phần diện tích 74,4m² thuộc thửa đất số 110 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680398, sổ vào sổ cấp GCN: CT15066 do UBND tỉnh A cấp ngày 31/03/2017 Những tài sản trên Công ty H16 thế chấp tài sản cho Ngân hàng B3, còn quyền sử dụng đất thì Công ty H16 thế chấp cho Ngân hàng V1. Công trình xây dựng nhà xe công nhân có một phần diện tích 38,1m² thuộc thửa đất số 146 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680399, sổ vào sổ cấp GCN: CT15067 do UBND tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 thì Công ty TNHH H16 đã thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP C, quyền sử dụng đất thì Công ty H16 thế chấp cho Ngân hàng B3. Hiện nay, Ngân hàng TMCP C đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn chỉ yêu cầu phát mãi tài sản mà Công ty H16 thế chấp cho ngân hàng B3, không yêu cầu phát mãi đối với quyền sử dụng đất và các tài sản mà Công ty H16 đã thế chấp cho Ngân hàng V1.

2. Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng trình bày đã tiến hành xử lý và thu hồi nợ đối với tài sản bảo đảm là trái phiếu do B3 phát hành theo giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu số BID2_18.06.05557 theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2019/7233635/HĐBĐ ngày 24/01/2019 với số tiền 422.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng rút yêu cầu phát mãi tài sản đối với số tiền nợ gốc là 422.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi hai triệu đồng) và rút yêu cầu phát mãi tài sản là trái phiếu do Ngân hàng phát hành theo giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu số BID2_18.06.05557 theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2019/7233635/HĐBĐ ngày 24/01/2019.

3. Tại đơn khởi kiện số 325/ĐKK-BIDV.DABD đề ngày 24/4/2023, nguyên đơn có cấp tín dụng cho bà Phạm Ánh H15 và ông Trương Mậu H1 theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số 8123723/16/240119 ngày 24/01/2019, cụ thể: hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 giải ngân số tiền 10.000.000.000 đồng; hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số

8123723/16/240119 ngày 24/01/2019 giải ngân số tiền 300.000.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 19/6/2024, bà H15, ông H1 còn nợ nguyên đơn số tiền: 8.439.988.462 (tám tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc 6.731.300.334 đồng và nợ lãi 1.615.825.705 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay này, bà H15, ông H1 đã thế chấp tài sản: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, số vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/07/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2019.

(Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 23/2019/8123723/HĐBĐ ngày 01/02/2019, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01/02/2019; hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa của người khác số 23.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 30/10/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 23.01.01/2019/8123723/HĐBĐ ngày 21/08/2020, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31/10/2019).

Bà H15, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 25/01/2023, vì vậy nguyên đơn yêu cầu bà H15, ông H1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 19/6/2024 là 8.439.988.462 đồng, trong đó: nợ gốc 6.731.300.334 đồng, nợ lãi 1.615.825.705 đồng, thực hiện thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực. Bà H15, ông H1 có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2024 cho đến ngày bà H15, ông H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ hoặc thi hành án xong theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bà H15, ông H1 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, số vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/7/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2019 để thanh toán nợ vay theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- *Tại bản tự khai người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Thân Thị Thu P2, bà Trần Lê Kim B; tại phiên tòa ông Trương Mậu H1 trình bày:*

Công ty TNHH T9 (gọi tắt là Công ty) thống nhất với các khoản nợ vay theo từng Hợp đồng tín dụng và dư nợ gốc theo như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Bị đơn đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Hiện nay, Công ty vẫn đang cố gắng tìm phương án trả nợ cho Ngân hàng, tích cực tìm kiếm các đơn vị, công ty mua bán nợ uy tín để đàm phán mua, bán nợ giữa ba bên và thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp, không trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn đồng ý trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ đến ngày 19/6/2024 là 195.341.032.369 đồng (một trăm chín mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), bao gồm: nợ gốc:

166.964.339.647 đồng; nợ lãi: 28.376.692.722 đồng, đồng ý phát mãi các tài sản đã thế chấp. Bị đơn cần sự hỗ trợ của Ngân hàng tạo điều kiện để bị đơn trả tiền nợ cho Ngân hàng để không phải phát mãi tài sản bảo đảm của ông T3, bà H5 và thửa đất ông H1 đã ký hợp đồng đặt cọc với bà T2 để đảm bảo quyền lợi cho ông T3, bà H5 và bà T2. Bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc.

- *Tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Mậu H1 trình bày:* Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bất động sản, quá trình thực hiện hợp đồng và thống nhất số tiền gốc còn nợ; thống nhất đối với khoản nợ nguyên đơn số tiền: 8.493.988.462 đồng. Do hoàn cảnh khó khăn và đang bị ngăn chặn tại cơ quan thi hành án Thủ Dầu M1 nên ông H1 không thể trả tiền cho Ngân hàng. Nay ông H1 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên; đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm theo các các hợp đồng thế chấp và tài sản gắn liền với đất thế chấp.

- *Đối với bị đơn bà Phạm Ánh H15:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, yêu cầu bị đơn có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến, đồng thời cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng yêu cầu bị đơn tham gia hòa giải vào ngày 08/4/2024 nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung Q2 trình bày:*

Năm 2019, ông Hồ Bá Q1 có thuê đất của ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Ánh H15, diện tích đất thuê là 431,5m², thời hạn thuê 05 năm, loại đất là đất ở tại đô thị và cây lâu năm, giá thuê 10.000.000 đồng/tháng, thủ tục hợp đồng thuê là lập thành văn bản được công chứng chứng thực. Sau khi thuê đất của ông H1, ông Q1 đã xây dựng nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn. Ông Hồ Bá Q1 đã sang nhượng lại quán tại số C H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn Trung Q2 với giá 125.000.000 đồng. Khi sang nhượng quán thì ông Q2, ông Q1 và ông H1 đều thống nhất, ông Q2 là người thuê lại thửa đất này để kinh doanh, giữa hai bên lập giấy ủy quyền cho ông Q2 được toàn quyền quản lý, sử dụng nhà đất này và tiếp tục hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Q1 với ông H1. Ông Q2 đã thanh toán cho ông Q1 125.000.000 đồng là các tài sản gắn liền với đất này nên ông Q2 cho rằng các tài sản gắn liền với đất trên thuộc quyền sở hữu của ông Q2. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị phát mãi quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thì ông Q2 đồng ý. Ông Q2 yêu cầu được nhận lại giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc T4 trình bày:*

Ông Phạm Quốc T4, Nguyễn Hoàng H9 và Nguyễn Quyền B1 có thuê diện tích đất 5178,6m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Ánh H15. Ông T4 là đại diện đứng tên hợp đồng thuê đất với ông H1, bà H15. Sau khi thuê đất, ông T4 có làm thảm cỏ và một số khung thành để làm sân bóng mini. Tuy nhiên, cuối năm 2023, ông T4 đã chuyển lại cổ phần của ông T4 cho ông Nguyễn Quyền B1 và ông Nguyễn Hoàng H9. Hiện tại ông T4 không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông T4 không có ý kiến gì. Trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp thì yêu cầu để cho ông B1 và ông H9 nhận lại giá trị tài sản gắn liền với đất tại thời điểm phát mãi.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H9 trình bày:*

Ông Nguyễn Hoàng H9, ông Phạm Quốc T4 và ông Nguyễn Quyền B1 có thuê diện tích đất 5178,6m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Anh H12. Ông T4 là đại diện đứng tên hợp đồng thuê đất với ông H1, bà H12. Sau khi thuê đất, ông H9, ông T4, ông B1 có làm giàn đèn chiếu sáng, trụ điện, thảm cỏ, căn tin và 01 số khung thành làm sân bóng mini. Hiện nay sân bóng mini đã hoàn thiện. Tuy nhiên vào cuối năm 2023, ông T4 đã chuyển lại cổ phần của ông cho ông H9 và ông Nguyễn Quyền Bá. Hiện tại ông T4 không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông H9 không có ý kiến gì. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp thì ông H9 yêu cầu để cho ông H9 và ông B1 được nhận lại giá trị tài sản gắn liền với đất tại thời điểm phát mãi.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H11 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H11 có thuê thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Anh H12. Tại thời điểm thuê, trên đất có căn nhà và nhà vệ sinh. Ông H11 chỉ sử dụng nhà và đất, không xây dựng tài sản và cây trồng trên đất này. Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất là của ông H1 và bà H12. Ông H11 đã trả lại nhà và đất cho ông H1, bà H12. Ông H11 không còn quản lý, sử dụng đất này nữa. Ông H11 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến tài sản tranh chấp giữa Ngân hàng và Công ty TNHH T9. Vì vậy, ông H11 đề nghị Tòa án không đưa ông H11 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Nhật T5 trình bày:*

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32,

tờ bản đồ số 3, tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý và tiến hành đổ bê tông. Chi phí làm đường do ông T5 tự chi trả. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông T5 không yêu cầu nhận lại chi phí mà ông T5 đã bỏ ra để làm lại đường. Nếu có phát mãi quyền sử dụng đất nói trên thì ông T5 yêu cầu được mua lại để giữ con đường cho người dân đi lại.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Đ, bà Huỳnh Thị Phương M, bà Đặng Thị L2 trình bày:*

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, ông Đ, bà M, bà L2 là những hộ dân sinh sống và trực tiếp sử dụng con đường đi nội bộ tại phần đất nói trên. Về nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây con đường này là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý chi trả và tiến hành đổ bê tông con đường. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông Đ, bà M, bà L2 yêu cầu được giữ lại con đường bê tông để làm lối đi nội bộ cho các hộ dân đang sử dụng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T6 trình bày:*

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày

13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây con đường này là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý chi trả và tiến hành đổ bê tông con đường. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông T6 yêu cầu được giữ lại con đường bê tông để làm lối đi nội bộ cho các hộ dân đang sử dụng.

- Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày:

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây con đường này là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý chi trả và tiến hành đổ bê tông con đường. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì bà G yêu cầu được giữ lại con đường bê tông để làm lối đi nội bộ cho các hộ dân đang sử dụng.

- Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P3 trình bày:

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây con đường này là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ

dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý chi trả và tiến hành đổ bê tông con đường. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông P3 yêu cầu được giữ lại con đường bê tông để làm lối đi nội bộ cho các hộ dân đang sử dụng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q và bà Bùi Thị H6 trình bày:*

Đối với diện tích đất đổ bê tông làm đường đi nội bộ trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017, nguồn gốc đường đi nội bộ trước đây con đường này là đường đất được các hộ dân phía trong đất sử dụng từ trước năm 2003, sau khi ông Trương Mậu H1 mua phần đất nói trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 thấy có con đường sẵn được các hộ dân sử dụng đi lại nên ông H1 giữ nguyên con đường này và cho ông T5 đổ bê tông con đường để người dân dễ dàng đi lại. Ông T5 đồng ý chi trả và tiến hành đổ bê tông con đường. Trong trường hợp Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì ông Q và bà H6 yêu cầu được giữ lại con đường bê tông để làm lối đi nội bộ cho các hộ dân đang sử dụng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Ông Nguyễn Văn K là người đang trông coi thửa đất số 32, tờ bản đồ số 03 tại xã A và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang. Ông K có trồng một số cây như sau: 01 cây cò sen; 03 cây me; 06 cây sơ ri; 08 cây bạch đàn hương; 01 cây sầu đâu; 02 cây sa kê; 01 cây vú sữa; 03 cây dừa nhỏ; 02 cây ngu cháo; 02 cây hoa giấy; 600 gốc Linh Đăng; 03 cây Nhũ Hương; 01 cây lộc vùng; 02 cây mạn kinh tử. quyền sử dụng đất là của Công ty TNHH T9. Đối với cây trồng trên đất, ông K đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP C trình bày:*

Công ty TNHH T9 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C, cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số 20.119/2020-HĐCVHM/NHCT901-THAIHA ngày 17/07/2020 với các thông tin như sau: số tiền cam kết cho vay: 60.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay đối với mỗi khoản vay là 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn: 7,3 %/năm đối với VND và 3%/năm đối với USD, lãi suất đối với nợ gốc quá hạn bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn, mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh; Hợp đồng mở thư tín dụng số

20.120/2020-HĐLCHM/NHCT901- THAIHA ngày 17/7/2020 với các thông tin như sau: hạn mức mở thư tín dụng cam kết là 80.000.000.000 đồng, dư nợ vay và số dư nợ Ngân hàng TMCP C đã trả thay theo cam kết thư tín dụng tạm tính đến ngày 02/05/2024 là: dư nợ bằng VND: 99.126.208.495 đồng (bao gồm nợ gốc 68.478.769.352 đồng, nợ lãi trong hạn 21.841.887.022 đồng, nợ lãi phạt 8.805.552.121 đồng), dư nợ bằng USD: 771,398.89 USD (bao gồm nợ gốc 631,757.00 USD, nợ lãi trong hạn 96,847.61 USD, nợ lãi quá hạn 42,794.28 USD).

Ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Ánh H15 vay vốn tại Ngân hàng TMCP C theo các hợp đồng cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 21.006/2021-HĐCV/NHCT901 ngày 18/01/2021 với các thông tin như sau: số tiền cam kết cho vay: 14.100.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền để nhận quyền sử dụng đất tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thời hạn cho vay là 228 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên, số tiền đã giải ngân là 14.100.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 18/01/2021, dư nợ vay tạm tính đến ngày 02/5/2024 là: 15.526.507.567 đồng (bao gồm nợ gốc 12.823.199.760 đồng, nợ lãi trong hạn 2.647.098.790 đồng, nợ lãi quá hạn 56.209.017 đồng).

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ các khoản tín dụng trên của Công ty TNHH T9; ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Ánh H15, các doanh nghiệp và cá nhân là Công ty TNHH T9, Công ty TNHH H16, các ông/bà Trương Mậu H1, Trương Văn T7, Trương Thanh Đ1, Lại Văn Đ2, Phạm Ánh H15 đã thế chấp các tài sản (bất động sản, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền tài sản) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình cho Ngân hàng TMCP C theo các hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định. Các tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ nợ các khoản tín dụng trên bao gồm: quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số CE840464, vào sổ cấp GCN số CT16757 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 21/12/2016; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 741, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 314288, vào sổ cấp GCN số CS03057 do Sở T cấp ngày 23/04/2018; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận số CN 314245, vào sổ cấp GCN số CS03055 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 23/4/2018; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 3, địa chỉ ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 318248, vào sổ cấp GCN số CS03060 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 23/4/2018; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 576, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số A727663, vào sổ cấp GCN số: 000414 do UBND huyện Ô cấp ngày 31/12/1991 (nay là huyện T, thành phố Cần Thơ); quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại thửa đất số 110, tờ bản

đồ số 55, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 680398, vào sổ cấp GCN số CT15066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017; quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 680394, vào sổ cấp GCN số CT15062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD268085, số vào sổ cấp GCN số CH 00840 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/12/2010; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD193457, số vào sổ cấp GCN số CH 00812 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/12/2010; máy móc thiết bị, bao gồm: máy dò kim loại NMD530-5540 (bao gồm đầu máy, chân máy, băng tải), máy phân loại màu LD120; xe ô tô nhãn hiệu: HUYNDAI, số máy D4DBEJ573175, số khung 17BPFC266175, số loại HD72/DT, dung tích 3907, loại xe tải thùng kín, màu sơn trắng, tải trọng hàng hóa 3250, biển số xe: 61C-140.07; Quyền hưởng lợi đối với nguồn thanh toán từ bộ chứng từ xuất khẩu; quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 680398, vào sổ cấp GCN số CT15066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017; quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 680394, vào sổ cấp GCN số CT15062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017.

Ngân hàng TMCP C đang khởi kiện Công ty TNHH T9, ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Ánh H15 vì đã vi phạm Hợp đồng cho vay vốn nêu trên tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã có thông báo về việc thụ lý vụ án (bổ sung) số 26.2/TB-TLVA ngày 04/01/2024. Ngân hàng TMCP C đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố D, tỉnh Bình Dương xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T8, ông Phạm Duy H4, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị Kim H5, ông Hồ Bá Q1, ông Nguyễn Quyền B1, anh H9, anh P4: đã tiến hành tổng đạt văn bản yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến, đồng thời cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Tòa án đã tổng đạt cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan văn bản tố tụng yêu cầu tham gia hòa giải vào ngày 08/4/2024 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án tổng đạt văn

bản tố tụng yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa vào ngày 31/4/2024, 31/5/2024 và 20/6/2024 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2024/KDTM-ST ngày 20/6/2024, Tòa án nhân dân Thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 đối với bị đơn Công ty TNHH T9, bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1:

Buộc Công ty TNHH T9 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 số tiền tính đến ngày 19/6/2024 là 195.341.032.369 đồng (bằng chữ: một trăm chín mươi lăm tỷ ba trăm bốn mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), bao gồm nợ gốc: 166.964.339.647 (một trăm sáu mươi sáu tỷ chín trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi bảy) đồng; nợ lãi: 28.376.692.722 (hai mươi tám tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi hai) đồng. Chi tiết dư nợ từng hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.37/2020/7233635/HĐTD ngày 18/11/2020: tổng nợ 2.649.998.810 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.203.000.000 đồng, lãi trong hạn 156.422.465 đồng, lãi quá hạn 290.576.345 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.38/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020: tổng nợ: 9.849.034.521 đồng, bao gồm: nợ gốc: 8.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 486.647.671 đồng, lãi quá hạn: 962.386.850 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.39/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020: tổng nợ 2.770.296.565 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.362.718.000 đồng, lãi trong hạn: 136.882.287 đồng, lãi quá hạn: 270.696.278 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.40/2020/7233635/HĐTD ngày 20/11/2020: tổng nợ 908.543.936 đồng, bao gồm: nợ gốc: 774.791.562 đồng, lãi trong hạn 44.984.611 đồng, lãi quá hạn 88.767.763 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.41/2020/7233635/HĐTD ngày 24/11/2020: tổng nợ 785.439.262 đồng, bao gồm: nợ gốc: 669.881.885 đồng, lãi trong hạn 38.809.102 đồng, lãi quá hạn 76.748.275 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.43/2020/7233635/HĐTD ngày 01/12/2020: tổng nợ 1.289.761.907 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.100.006.300 đồng, lãi trong hạn 63.728.036 đồng, lãi quá hạn 126.027.571 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.44/2020/7233635/HĐTD ngày 03/12/2020: tổng nợ 729.828.803 đồng, bao gồm: nợ gốc: 622.453.087 đồng, lãi trong hạn 36.061.351 đồng, lãi quá hạn 71.314.365 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.45/2020/7233635/HĐTD ngày

08/12/2020: tổng nợ 2.345.008.219 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 115.868.493 đồng, lãi quá hạn 229.139.726 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.46/2020/7233635/HĐTD ngày 10/12/2020: tổng nợ 2.345.008.220 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 115.868.494 đồng, lãi quá hạn 229.139.726 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.47/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020: tổng nợ 2.110.507.398 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 104.281.644 đồng, lãi quá hạn 206.225.754 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.48/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020: tổng nợ 1.407.004.932 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 69.521.096 đồng, lãi quá hạn 137.483.836 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.49/2020/7233635/HĐTD ngày 16/12/2020: tổng nợ 3.048.510.685 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 150.629.041 đồng, lãi quá hạn 297.881.644 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.50/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020: tổng nợ 4.177.209.108 đồng, bao gồm: nợ gốc: 3.562.639.205 đồng, lãi trong hạn 206.398.818 đồng, lãi quá hạn 408.171.085 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.51/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020: tổng nợ 4.690.016.438 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 231.736.986 đồng, lãi quá hạn 458.279.452 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.52/2020/7233635/HĐTD ngày 21/12/2020: tổng nợ 586.252.054 đồng, bao gồm: nợ gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 28.967.123 đồng, lãi quá hạn 57.284.931 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.53/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020: tổng nợ 4.930.171.942 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.204.822.740 đồng, lãi trong hạn 243.603.238 đồng, lãi quá hạn 481.745.964 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.54/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020: tổng nợ 919.533.179 đồng, bao gồm: nợ gốc: 784.247.296 đồng, lãi trong hạn 45.434.777 đồng, lãi quá hạn 89.851.106 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.55/2020/7233635/HĐTD ngày 25/12/2020: tổng nợ 1.172.504.109 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 57.934.247 đồng, lãi quá hạn 114.569.862 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.57/2020/7233635/HĐTD ngày 19/01/2021: tổng nợ 5.946.360.658 đồng, bao gồm: nợ gốc: 5.060.000.000 đồng, lãi trong hạn 409.775.342 đồng, lãi quá hạn 476.585.316 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.58/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021: tổng nợ 2.135.942.578 đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.831.278.107 đồng, lãi trong hạn 94.855.189 đồng, lãi quá hạn 209.809.282 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.59/2020/7233635/HĐTD ngày

20/01/2021: tổng nợ 2.391.052.603 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.050.000.000 đồng, lãi trong hạn 106.184.383 đồng, lãi quá hạn 234.868.220 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.60/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021: tổng nợ 2.332.734.247 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 103.594.520 đồng, lãi quá hạn 229.139.727 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.61/2020/7233635/HĐTD ngày 21/01/2021: tổng nợ 4.909.890.411 đồng, bao gồm: nợ gốc: 4.100.000.000 đồng, lãi trong hạn 212.368.767 đồng, lãi quá hạn 597.521.644 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.62/2020/7233635/HĐTD ngày 23/02/2021: tổng nợ 936.536.676 đồng, bao gồm: nợ gốc: 802.264.050 đồng, lãi trong hạn 42.357.344 đồng, lãi quá hạn 91.915.282 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.63/2020/7233635/HĐTD ngày 24/02/2021: tổng nợ 3.175.238.575 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.720.000.000 đồng, lãi trong hạn 143.608.548 đồng, lãi quá hạn 311.630.027 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.64/2020/7233635/HĐTD ngày 25/02/2021: tổng nợ 2.918.417.807 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 131.993.151 đồng, lãi quá hạn 286.424.656 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.65/2020/7233635/HĐTD ngày 26/02/2021: tổng nợ 2.801.681.095 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 126.713.424 đồng, lãi quá hạn 274.967.671 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.66/2020/7233635/HĐTD ngày 02/3/2021: tổng nợ 2.334.734.247 đồng, bao gồm: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 105.594.520 đồng, lãi quá hạn 229.139.727 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.67/2020/7233635/HĐTD ngày 10/3/2021: tổng nợ 713.418.090 đồng, bao gồm: nợ gốc: 611.134.300 đồng, lãi trong hạn 32.266.217 đồng, lãi quá hạn 70.017.573 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.68/2020/7233635/HĐTD ngày 11/3/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.082 đồng, lãi quá hạn 80.198.904 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.69/2020/7233635/HĐTD ngày 15/3/2021: tổng nợ 3.677.206.438 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.150.000.000 đồng, lãi trong hạn 166.311.370 đồng, lãi quá hạn 360.895.068 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.70/2020/7233635/HĐTD ngày 16/3/2021: tổng nợ 1.867.787.397 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 84.475.617 đồng, lãi quá hạn 183.311.780 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.71/2020/7233635/HĐTD ngày 17/3/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.083 đồng, lãi quá hạn 80.198.903 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.72/2020/7233635/HĐTD ngày 17/3/2021:

tổng nợ 1.050.630.411 đồng, bao gồm: nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi trong hạn 47.517.535 đồng, lãi quá hạn 103.112.876 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.73/2020/7233635/HĐTD ngày 30/3/2021: tổng nợ 4.646.121.151 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.980.000.000 đồng, lãi trong hạn 210.133.096 đồng, lãi quá hạn 455.988.055 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.74/2020/7233635/HĐTD ngày 31/3/2021: tổng 1.749.789.041 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 77.695.891 đồng, lãi quá hạn 172.093.150 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.75/2020/7233635/HĐTD ngày 31/3/2021: Tổng 2.542.680.329 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.180.000.000 đồng, lãi trong hạn 112.918.027 đồng, lãi quá hạn 249.762.302 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2021/7233635/HĐTD ngày 04/5/2021: tổng 233.473.425 đồng, bao gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 10.559.452 đồng, lãi quá hạn 22.913.973 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2021/7233635/HĐTD ngày 02/6/2021: tổng nợ 5.019.678.630 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 227.028.219 đồng, lãi quá hạn 492.650.411 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 4.237.542.658 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.630.000.000 đồng, lãi trong hạn 191.654.055 đồng, lãi quá hạn 415.888.603 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 3.969.048.219 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 179.510.685 đồng, lãi quá hạn 389.537.534 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2021/7233635/HĐTD ngày 04/6/2021: tổng nợ 638.736.128 đồng, bao gồm: nợ gốc 547.159.600 đồng, lãi trong hạn 28.888.528 đồng, lãi quá hạn 62.688.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2021/7233635/HĐTD ngày 07/6/2021: tổng nợ 817.156.986 đồng, bao gồm: nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.958.082 đồng, lãi quá hạn 80.198.904 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2021/7233635/HĐTD ngày 07/6/2021: tổng nợ 700.420.274 đồng, bao gồm: nợ gốc 600.000.000 đồng, lãi trong hạn 31.678.356 đồng, lãi quá hạn 68.741.918 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2021/7233635/HĐTD ngày 08/6/2021: tổng nợ 735.441.288 đồng, bao gồm: nợ gốc 630.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.262.274 đồng, lãi quá hạn 72.179.014 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2021/7233635/HĐTD ngày 09/6/2021: tổng nợ 10.739.777.534 đồng, bao gồm: nợ gốc 9.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 485.734.794 đồng, lãi quá hạn 1.054.042.740 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2021/7233635/HĐTD ngày 09/6/2021:

tổng nợ 5.544.993.836 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.750.000.000 đồng, lãi trong hạn 250.786.986 đồng, lãi quá hạn 544.206.850 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2021/7233635/HĐTD ngày 10/6/2021: tổng nợ 9.805.883.837 đồng, bao gồm: nợ gốc 8.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 443.496.987 đồng, lãi quá hạn 962.386.850 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2021/7233635/HĐTD ngày 22/6/2021: tổng nợ 11.813.422.022 đồng, bao gồm: nợ gốc 10.119.714.515 đồng, lãi trong hạn 534.293.201 đồng, lãi quá hạn 1.159.414.306 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2021/7233635/HĐTD ngày 23/6/2021: tổng nợ 4.435.995.068 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 200.629.589 đồng, lãi quá hạn 435.365.479 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2021/7233635/HĐTD ngày 24/6/2021: tổng nợ 5.908.774.616 đồng, bao gồm: nợ gốc 5.061.625.000 đồng, lãi trong hạn 267.239.933 đồng, lãi quá hạn 579.909.683 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2021/7233635/HĐTD ngày 24/6/2021: tổng nợ 3.526.604.407 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.020.990.000 đồng, lãi trong hạn 159.499.995 đồng, lãi quá hạn 346.114.412 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2021/7233635/HĐTD ngày 25/6/2021: tổng nợ 3.946.417.640 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.380.614.000 đồng, lãi trong hạn 178.487.157 đồng, lãi quá hạn 387.316.483 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2021/7233635/HĐTD ngày 25/6/2021: tổng nợ 3.502.101.370 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 158.391.781 đồng, lãi quá hạn 343.709.589 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2021/7233635/HĐTD ngày 29/6/2021: tổng nợ 6.420.519.179 đồng, bao gồm: nợ gốc 5.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 290.384.932 đồng, lãi quá hạn 630.134.247 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2021/7233635/HĐTD ngày 30/6/2021: tổng nợ 5.720.098.905 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.900.000.000 đồng, lãi trong hạn 258.706.576 đồng, lãi quá hạn 561.392.329 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2021/7233635/HĐTD ngày 30/06/2021: tổng nợ 4.669.468.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 211.189.041 đồng, lãi quá hạn 458.279.452 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2021/7233635/HĐTD ngày 08/7/2021: tổng nợ 209.048.548 đồng, bao gồm: nợ gốc 180.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.425.973 đồng, nợ lãi quá hạn 20.622.575 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2021/7233635/HĐTD ngày 16/7/2021: tổng nợ 2.862.868.630 đồng, bao gồm: nợ gốc 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn 132.172.466 đồng, lãi quá hạn 280.96.164 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2021/7233635/HĐTD ngày 19/7/2021:

tổng nợ 1.869.628.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 86.316.712 đồng, lãi quá hạn 183.311.781 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2021/7233635/HĐTD ngày 19/7/2021: tổng nợ 1.869.628.493 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 86.316.712 đồng, lãi quá hạn 183.311.781 đồng.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.25/2021/7233635/HĐTD ngày 20/07/2021: tổng nợ 1.665.137.876 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.425.000.000 đồng, lãi trong hạn 76.875.822 đồng, lãi quá hạn 163.262.054 đồng.

Công ty TNHH T9 có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2024 cho đến ngày Công ty TNHH T9 thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ hoặc thi hành án xong theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021 và các hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.37/2020/7233635/HĐTD ngày 18/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.38/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.39/2020/7233635/HĐTD ngày 19/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.40/2020/7233635/HĐTD ngày 20/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.41/2020/7233635/HĐTD ngày 24/11/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.43/2020/7233635/HĐTD ngày 01/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.44/2020/7233635/HĐTD ngày 03/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.45/2020/7233635/HĐTD ngày 08/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.46/2020/7233635/HĐTD ngày 10/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.47/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.48/2020/7233635/HĐTD ngày 15/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.49/2020/7233635/HĐTD ngày 16/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.50/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.51/2020/7233635/HĐTD ngày 17/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.52/2020/7233635/HĐTD ngày 21/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.53/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.54/2020/7233635/HĐTD ngày 23/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.55/2020/7233635/HĐTD ngày 25/12/2020; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.57/2020/7233635/HĐTD ngày 19/01/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.58/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.59/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.60/2020/7233635/HĐTD ngày 20/01/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.61/2020/7233635/HĐTD ngày 21/01/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.62/2020/7233635/HĐTD ngày 23/02/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.63/2020/7233635/HĐTD ngày 24/02/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.64/2020/7233635/HĐTD ngày 25/02/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.65/2020/7233635/HĐTD ngày 26/02/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.66/2020/7233635/HĐTD ngày 02/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.67/2020/7233635/HĐTD ngày 10/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.68/2020/7233635/HĐTD ngày

11/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.69/2020/7233635/HĐTD ngày
 15/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.70/2020/7233635/HĐTD ngày
 16/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.71/2020/7233635/HĐTD ngày
 17/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.72/2020/7233635/HĐTD ngày
 17/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.73/2020/7233635/HĐTD ngày
 30/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.74/2020/7233635/HĐTD ngày
 31/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.75/2020/7233635/HĐTD ngày
 31/03/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2021/7233635/HĐTD ngày
 04/05/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2021/7233635/HĐTD ngày
 02/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/2021/7233635/HĐTD ngày
 04/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/2021/7233635/HĐTD ngày
 04/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/2021/7233635/HĐTD ngày
 04/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.06/2021/7233635/HĐTD ngày
 07/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.07/2021/7233635/HĐTD ngày
 07/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.08/2021/7233635/HĐTD ngày
 08/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2021/7233635/HĐTD ngày
 09/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2021/7233635/HĐTD ngày
 09/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2021/7233635/HĐTD ngày
 10/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2021/7233635/HĐTD ngày
 22/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2021/7233635/HĐTD ngày
 23/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2021/7233635/HĐTD ngày
 24/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2021/7233635/HĐTD ngày
 24/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2021/7233635/HĐTD ngày
 25/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2021/7233635/HĐTD ngày
 25/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2021/7233635/HĐTD ngày
 29/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2021/7233635/HĐTD ngày
 30/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2021/7233635/HĐTD ngày
 30/06/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2021/7233635/HĐTD ngày
 08/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2021/7233635/HĐTD ngày
 16/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2021/7233635/HĐTD ngày
 19/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2021/7233635/HĐTD ngày
 19/07/2021; hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.25/2021/7233635/HĐTD ngày
 20/7/2021.

II. Buộc bà Phạm Ánh H15 và ông Trương Mậu H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 số tiền tính đến ngày 19/6/2024 là 8.439.988.462 (tám tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc 6.731.300.334 (sáu tỷ bảy trăm ba mươi một triệu ba trăm nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng.

Bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2024 cho đến khi bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số 8123723/16/240119 ngày 24/01/2019.

III. Trường hợp Công ty TNHH T9, bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 499687, số vào sổ cấp GCN: CH05004 do UBND thành phố T cấp ngày 06/9/2012 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 072196, số vào sổ cấp GCN: H52270 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 06/7/2009 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1778, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 097462, số vào sổ cấp GCN: CS15209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2020 cho bà Phạm Ánh H15; quyền sử dụng thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 886677, số vào sổ cấp GCN: CS11394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/10/2017 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, số vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, số vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1543, tờ bản đồ số 13-2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851099, số vào sổ cấp GCN: CH02281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/3/2011 cho ông Nguyễn Văn T3; quyền sử dụng thửa đất số 1825, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 483722, số vào sổ cấp GCN: CS07034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016, cập nhật chủ sử dụng ngày 17/12/2019 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất 1739, tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 749596, số vào sổ cấp GCN: CS11718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/02/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 16/01/2020 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680395, số vào sổ cấp GCN: CT15063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cấp cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680396, số vào sổ cấp GCN: CT15064 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680397, số vào sổ cấp GCN: CT15065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680399, số vào sổ cấp GCN: CT15067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/03/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, số vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/7/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2019 cho bà Phạm Anh H15 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm:

1. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà làm việc: diện tích xây dựng: 460,9m²; diện tích sàn: 617,8m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch, mái bằng, nền gạch. Nhà vệ sinh nhân viên: diện tích xây dựng: 68,5 m²; diện tích sàn: 68,5 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch, mái tôn, nền gạch. Nhà xe nhân viên: diện tích xây dựng: 124,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, nền bê tông, mái tôn. Ghi chú: nhà làm việc có một phần diện tích 79,7 m² nằm trên thửa đất số 96; tờ bản đồ số 55, đã được cấp Giấy chứng nhận số CT15064 cho Công ty TNHH H16.

2. Tài sản gắn liền với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà ăn: diện tích xây dựng: 454,7 m²; có cấu trúc như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng + gạch. Nhà vệ sinh công nhân: diện tích xây dựng: 78,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, gạch. Nhà kho nguyên liệu 1: diện tích xây dựng: 623,4m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà kho nguyên liệu 2: diện tích xây dựng: 623,7 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà bảo vệ 3: diện tích xây dựng: 10,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Ghi chú: Nhà ăn có một phần diện tích 111,6 m² nằm trên thửa đất số 78 (thửa đất số 78 thế chấp cho Ngân hàng TMCP C) và

một phần diện tích 72,8 m² nằm trên thửa đất số 92; nhà kho nguyên liệu 1 có một phần diện tích 115,7 m² nằm trên thửa đất số 146 và một phần diện tích 181,5 m² nằm trên thửa đất số 108; tờ bản đồ số 55, đã được cấp giấy chứng nhận số CT15062, CT15063, CT15065, CT15067 cho Công ty TNHH H16.

3. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 108, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà y tế: diện tích xây dựng: 108,8 m²; có cấu trúc như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền gạch. Ghi chú: nhà y tế có một phần diện tích 9,1 m² nằm trên thửa đất số 96; tờ bản đồ số 55, đã được cấp Giấy chứng nhận số CT15064 cho Công ty TNHH H16.

4. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 146, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà xưởng xử lý phân cỡ - hấp: diện tích xây dựng 934,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu tách nhân: diện tích xây dựng 931,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu bóc vỏ lụa – phân cỡ: diện tích xây dựng 831,9 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu vực kho thành phẩm: diện tích xây dựng 831,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu lò hơi: diện tích xây dựng 397,9 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà kho bóc vỏ lụa: diện tích xây dựng 10,3 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà máy nén khí: diện tích xây dựng 39,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà bảo vệ 1: diện tích xây dựng 112,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Công trình nhà bảo vệ 2: diện tích xây dựng 10,4 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Công trình nhà vệ sinh: diện tích xây dựng 10,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền gạch. Ghi chú: nhà xưởng xử lý phân cỡ - hấp có một phần diện tích 426,2 m², nhà xưởng khu vực lò hơi có một phần diện tích 79,2 m² nằm trên thửa đất số 96; nhà xưởng khu vực kho thành phẩm có một phần diện tích 74,4 m² nằm trên thửa đất số 110 (thửa đất 110 Công ty TNHH H16 thế chấp cho Ngân hàng TMCP C), tờ bản đồ số 55, đã được cấp giấy chứng nhận số CT15064, CT15066 cho Công ty TNHH H16. Ngoài ra trên đất còn có sân bê tông xi măng diện tích 2920m², tường gạch xây tô, sơn nước + lưới B40 diện tích 732,75m², 02 cổng sắt diện tích 58,42m², 05 trụ cổng thể tích 2,3m³, cây Dừa: 13 cây khoảng 05 năm, cây Ổi: 03 cây khoảng 05 năm, cây P5: 04 cây khoảng 05 năm, táo 01 cây khoảng 04-05 năm, cây Xoài: 11 cây khoảng 04-05 năm, cây Cau: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây Cóc: 01 cây khoảng 04-05 năm, cây Mít: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây Na: cây khoảng 04-05 năm, cây Đinh L3: 57 cây khoảng 04-05 năm, cây B2: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây K1: 04 cây khoảng 10 năm, cây Bồ Đề 03 cây khoảng 10 năm, cây Xà Cừ 13

cây khoảng 04-05 năm, 01 trạm biến thế 03 ba, 01 cái am thờ có kết cấu mái gạch, nền gạch, tường gạch + ốp gạch diện tích 01m².

5. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thửa đất: xã A, thị xã T, An Giang gồm: 01 cây cò sen (trên 10 tuổi), 03 cây me (trên 06 tuổi), 06 cây sơ ri (trên 06 tuổi), 08 cây Bạch Đằng H13 (trên 06 tuổi), 01 cây sấu đầu (trên 04 tuổi), 02 cây sa kê (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 03 cây dừa nhỏ, 02 cây N (04-05 tuổi), 02 cây hoa giấy (09 năm), 600 gốc Linh Đăng (trên 06 tuổi), 03 cây Nhũ Hương (trên 10 tuổi), 01 cây Lộc V (05-06 tuổi), 02 cây mạn kinh tử (04-05 tuổi) và hàng rào có kết cấu đá + lưới B40 + trụ bê tông cốt thép diện tích 255m², đường đi có kết cấu: đổ bê tông xi măng chiều ngang 1,5m, chiều dài 60m, diện tích 90m².

6. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 436, tờ bản đồ 4 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: nhà tạm có kết cấu: mái tôn, vách tôn, nền gạch tàu, cột sắt do ông Q đang quản lý sử dụng.

7. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: căn nhà 02 tầng: có kết cấu móng, cột, đà, khung, sàn: BTCT; vách gạch; nền gạch hoa; mái ngói; mái che; tường xây; cổng sắt, trụ cổng, mái che, sân gạch.

8. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1778, tờ bản đồ số: 13-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: 01 cây xoài (2,5 năm), 02 cây mít (12 năm), 02 cây bưởi (08 năm), 01 cây chôm chôm (15 năm), 03 cây chanh (08 năm), cây so đũa (08 năm), 02 cây xà cừ (21 năm), 07 cây dâu tằm (06 năm) của bà Phạm Thị T2.

9. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1543, tờ bản đồ số 13-2, tọa lạc phường P, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương gồm: 07 khung thành, thảm cỏ nhân tạo, 06 cây xanh, sân bê tông, 01 chòi có kết cấu: mái lợp ngói, khung gỗ, nền lát gạch, kèo sắt hộp và 01 chòi có kết cấu: mái lợp ngói, khung gỗ, nền lát gạch của ông Nguyễn Văn T3.

10. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: 06 khung thành, thảm cỏ nhân tạo, mái che bằng dù kéo, kèo sắt của ông H9 và ông B1.

11. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1825, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: phường Chánh Phú H14, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bình Dương gồm: 01 nhà bảo vệ có kết cấu: tường xây, mái tôn, nền gạch men; 01 căn nhà có kết cấu: tường xây, mái tôn, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch men, mái tôn, không có cửa; tường gạch xây tô; trụ cổng; cửa sắt của ông H1 và bà H15.

12. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: phường P, thị xã T (nay là Thành phố T), tỉnh Bình Dương gồm: một phần nhà xưởng xây dựng trên đất của ông H1 và bà H15.

13. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: 02 căn nhà tạm, có kết cấu: mái tôn, nền xi măng, vách tường + tôn; chuối, mận, mít là tài sản của ông H1 và bà H15.

Ông Nguyễn Hoàng H9, ông Nguyễn Quyền B1 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: 06 khung thành, thảm cỏ nhân tạo, mái che bằng dù kéo, kèo sắt.

Bà Phạm Thị T2 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm 01 cây xoài (2,5 năm), 02 cây mít (12 năm), 02 cây bưởi (08 năm), 01 cây chôm chôm (15 năm), 03 cây chanh (08 năm), cây so đũa (08 năm), 02 cây xà cừ (21 năm), 07 cây dâu tằm (06 năm).

Ông Nguyễn Trung Q2 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: nhà tạm có kết cấu: mái tôn, vách tôn, nền gạch tàu, cột sắt.

Ông Nguyễn Văn K được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: 01 cây cò sen (trên 10 năm), 03 cây me (trên 06 năm), 06 cây sơ ri (trên 06 năm), 08 cây Bạch Đằng H13 (trên 06 năm), 01 cây sầu đâu (trên 04 năm), 02 cây sa kê (trên 15 năm), 01 cây vú sữa (trên 15 năm), 01 cây vú sữa (trên 15 năm), 03 cây dừa nhỏ, 02 cây N (04-05 năm), 02 cây hoa giấy (09 năm), 600 gốc Linh Đăng (trên 06 năm), 03 cây Nhũ Hương (trên 10 năm), 01 cây L (05-06 năm), 02 cây mạn kinh tử (04-05 năm).

Ông H9, ông B1 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Bà Phạm Thị T2 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1778, tờ bản đồ số: 13-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Ông Nguyễn Trung Q2 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Ông T5, ông Đ, bà M, bà L2, ông T6, bà G, ông P3, ông Văn Q, bà Bùi Thị H6 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

IV. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ3 đối với yêu cầu Công ty TNHH T9 thanh toán số tiền nợ gốc 422.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi hai triệu đồng); đình chỉ yêu cầu phát mãi tài sản là trái phiếu do B3 phát hành theo giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu số

BID2_18.06.05557 (theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2019/7233635/HĐBĐ ngày 24/01/2019).

V. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ3:

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 và ông Hồ Bá Q1 được Văn phòng C1 chứng nhận số 11964, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2019.

Tuyên bố chấm dứt giấy ủy quyền của ông Hồ Bá Q1 cho ông Nguyễn Trung Q2 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 và ông Hồ Bá Q1.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 với ông Phạm Quốc T4, ông Nguyễn Quyền B1, ông Nguyễn Hoàng H9.

Tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 tại các thửa đất đang dùng làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ3.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc giữa ông Trương Mậu H1, bà Phạm Ánh H15 với bà Phạm Thị T2.

Về giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu về giải quyết hậu quả của chấm dứt hợp đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 02/7/2024 bị đơn Công ty T9 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T9 xác định: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thẩm định tại chỗ thiếu tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng dẫn đến đưa thiếu người tham gia tố tụng như ông Trương Thanh Đ1, Công ty TNHH MTV G1, ông Nguyễn Văn K, ông Mai Nhật T5 gây ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty T9 và các chủ tài sản trên đất thế chấp. Đồng thời bản án sơ thẩm tuyên xử chồng chéo, bất minh về tài sản thế chấp dẫn đến không thể thi hành án được. Vì các lý do trên, Công ty T9 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

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

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 27/2024/KDTM-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố D (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp bất kỳ chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T9 kháng cáo trong hạn luật định, đơn kháng cáo có nội dung hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Q2, ông H9, ông H11, ông T4, ông T5, bà H15, ông Đ, bà M, ông T6, bà G, ông P3, ông B1, ông Q1, ông T3, bà H5, bà T2, ông H4, P4 đã được Tòa án triệu tập nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn bà Phạm Thị Ánh H15, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Nguyễn Thị Ngọc H7 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Công ty T9:

Ngân hàng TMCP Đ3 – Chi nhánh D - Bình Dương (viết tắt B3) khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T9 (gọi tắt Công ty T9) thanh toán tổng số nợ tạm tính đến ngày 19/6/2024 là 195.341.032.369 đồng (một trăm chín mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng), bao gồm: nợ gốc: 166.964.339.647 đồng; nợ lãi: 28.376.692.722 đồng; 38.567.445.750 đồng, phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể; buộc bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 19/6/2024 là: 8.439.988.462 (tám tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc 6.731.300.334 đồng và nợ lãi 1.615.825.705 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 và Hợp đồng phát hành và

sử dụng thẻ số 8123723/16/240119 ngày 24/01/2019. Tại đơn khởi kiện, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định: căn cứ hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021, 62 hợp đồng tín dụng cụ thể thì Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH T9 số tiền vay 170.876.548.085 đồng. Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021 và 62 hợp đồng tín dụng cụ thể được giao kết giữa người có thẩm quyền của B3 với Công ty T9, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của Công ty T9 là ông Trương Mậu H1 thừa nhận nội dung của các hợp đồng tín dụng, số tiền đã được giải ngân và đồng ý trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Trương Mậu H1 và bà Phạm Thị Ánh H15:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số 8123723/16/240119 ngày 24/01/2019 giữa Ngân hàng với bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 được giao kết trên ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, quá trình tố tụng, bị đơn ông H1, bà H15 không có ý kiến phản đối và khiếu nại việc ký Hợp đồng nêu trên là do bị ép buộc, lừa dối. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1 xác định ông và bà H15 là vợ chồng, sau khi ký Hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ số tiền vay là 10.300.000.000 đồng; ông H1 xác nhận số tiền còn nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông H1, bà H15 là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty T9 nhận thấy:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 của Tòa án cấp phúc thẩm đối với thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp ngày 30/10/2017 đứng tên bà Phạm Ánh H15 thể hiện: Trên thửa đất số 1740, tờ bản đồ 13-3 có ông Trương Thanh L4 đang sinh sống, trên đất ngoài các tài sản đã được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì còn có: 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền xi măng có diện tích khoảng 60m² do ông Trương Thanh L4 xây dựng năm 2023; tường xây tô + lưới B40 cao khoảng 3m bao quanh khu đất và các tài sản trên đất bao gồm: 08 chuồng heo có kết cấu mái tôn, cột sắt, tường bê tông cao khoảng 50cm; 01 nhà kho có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền đất do Công ty T9 xây dựng; 01 nhà cấp 4 diện tích 04m + dài 08m, có kết cấu mái tôn, nền gạch, vách gạch, cửa sắt do Công ty T9 xây dựng (không rõ năm); 01 nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, vách gạch, nền gạch ngang 10m + dài khoảng 08m do Công ty T9 xây dựng; 01 mái che tôn khoảng 30m + ngang khoảng 2m, khung kèo bằng sắt; 01 đồng hồ điện

kế chính; 01 giếng khoan; 03 xà cừ khoảng trên 10 năm và một số cây ăn trái: đu đủ, mận,...; 02 cánh cổng bằng tôn cao khoảng 02m + rộng 1,5m. Ông Trương Thanh L4 xác định căn nhà trên do ông xây dựng sau khi vợ chồng bà H15 đã thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng B3 và khi xây dựng ông không xin phép chính quyền địa phương. Ông L4 nêu ý kiến: Trường hợp Công ty T9 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng dẫn đến phải phát mãi tài sản thì ông đồng ý phát mãi, quyền lợi của ông liên quan đến tài sản này thì ông sẽ tự giải quyết với Công ty T9 tại một vụ án khác (nếu có).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2025, bà Phạm Ánh H15 và ông Trương Mậu H1 xác định: Những tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm xác định tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 là của ông Trương Thanh Đ1 là không chính xác. Vì thực tế ông Trương Thanh Đ1 chưa từng sinh sống tại thửa đất 1740, tờ bản đồ số 13-3, ông bà chỉ cho ông Trương Thanh L4 là em trai của ông Trương Mậu H1 sinh sống và đầu tư tài sản trên đất, do đó tài sản là nhà tạm của ông L4 không thuộc quyền sở hữu của ông Đ1. Như vậy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 của Tòa án cấp phúc thẩm đã có sai sót khi thể hiện người có mặt tại buổi xem xét, thẩm định là ông Trương Thanh Đ1. Căn cứ xác nhận của ông L4 và ông H1, bà H15 thì tại thửa đất 1740 chỉ có duy nhất ông L4 đang sinh sống nên tài sản trên đất là của ông L4, không phải của ông Đ1. Do đó, trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì ông Trương Thanh L4 được quyền khởi kiện Công ty T9 tại một vụ án khác.

Đối với ông Nguyễn Văn K và ông Mai Nhật T5 đã được Tòa án triệu tập tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quá trình tố tụng, những người này không có yêu cầu độc lập, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2024/KDTM-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã giải quyết quyền lợi của ông K và ông T5, cả hai ông đều không kháng cáo bản án.

Đối với việc trình bày của Công ty TNHH T9 về việc Công ty TNHH MTV G1 hiện là đang quản lý, sử dụng nhà xưởng 02 tầng và công trình phụ trên thửa đất 1476, tờ bản đồ 03 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Mậu H1 ngày 06/07/2009. Xét thấy: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2023 do Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện thì trên thửa đất 1476, tờ bản đồ 03 có trụ sở của Công ty TNHH T9 là nhà tiền chế mái tôn, vách tường, nền gạch bông. Đồng thời, tại biên bản thẩm định tài sản do Ngân hàng thực hiện trước khi các bên tiến hành ký Hợp đồng thế chấp cũng thể hiện tài sản trên đất của Công ty T9. Quá trình giải quyết, Công ty T9, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì về thời gian Công ty TNHH MTV G1 đầu tư, sử dụng tài sản trên và thời gian sử dụng. Hơn nữa, khi Công ty T9 cho Công ty G1 sử dụng tài sản

đang thế chấp nhưng không thông báo cũng như không được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng là vi phạm quy định tại Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22/2016/7233635/HĐBĐ ngày 29/12/2016 công chứng ngày 29/12/2016 tại Văn phòng C1, Bình Dương, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2016; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.01/2016/7233635/HĐBĐ ngày 26/6/2019 công chứng ngày 26/6/2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.02/2016/7233635/HĐBĐ ngày 21/8/2020 công chứng ngày 21/8/2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 22.03/2016/7233635/HĐBĐ ngày 11/12/2020 công chứng ngày 11/12/2020. Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2025, bà Phạm Anh H15 và ông Trương Mậu H1 xác định: năm 2024 khi công ty G1 thuê toàn bộ quyền sử dụng đất thì mới chính thức đặt biển Công ty đề lên vị trí bảng tên Công ty T9 đã đặt trước đó. Khi thuê Công ty G1 H9 biết tài sản Công ty T9 đang thế chấp tại Ngân hàng nhưng vẫn đồng ý thuê và thỏa thuận, nếu đến thời điểm Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp mà thời hạn thuê đã hết thì Công ty G1 không yêu cầu gì đối với tài sản đã đầu tư, trường hợp ngược lại thì Công ty T9 phải bồi thường giá trị tài sản đã đầu tư cho Công ty G1. Do đó, trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp thì công ty G1 được quyền khởi kiện Công ty T9 tại một vụ án khác.

Xét các hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn Công ty T9, ông Trương Mậu H1, bà Phạm Anh H15 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hợp đồng được công chứng chứng thực theo quy định tại Điều 54 Luật Công chứng nên phát sinh hiệu lực pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Bộ luật dân sự và điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trường hợp Công ty T9, ông H1, bà H15 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp. Mặt khác, quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng các tài sản thế chấp theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án đều không có yêu cầu độc lập và trong thời hạn kháng cáo của bản án sơ thẩm thì những người này cũng không có yêu cầu nên được xem như đồng ý với hiệu lực của bản án.

Căn cứ kết quả thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện có một số tài sản đang hiện hữu nhưng không được thể hiện tại biên bản thẩm định ở giai đoạn sơ thẩm. Tại khoản 2.01 Điều 2 Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/7233635/HĐTD ngày 01/4/2021 và các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên đều thể hiện: *“....các tài sản gắn liền thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai”*, do đó khi xử lý tài sản thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý các tài sản phát sinh này và chủ sở hữu tài sản được nhận lại giá trị tại thời điểm phát mãi.

Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì *“Trong trường hợp chỉ thể chấp quyền sử dụng đất mà không thể chấp tài sản trên đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép tiếp tục sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”*. Do đó các sản gắn liền với đất không thuộc sở hữu của Công ty T9, ông H1 và bà H15, không phải là chủ tài sản thế chấp nên không thuộc trường hợp ưu tiên thanh toán. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015 giành quyền mua quyền sử dụng đất cho người có quyền, nghĩa vụ liên quan có tài sản trên đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp nếu hết thời hạn này mà họ không mua thì khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản có trên đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Xét thấy, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C (V1) đều xác định: Đối với tài sản là nhà ăn công nhân có một phần diện tích 111,6m² thuộc thửa đất số 78 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680394, số vào sổ cấp GCN: CT15062 do UBND tỉnh A cấp ngày 31/03/2017 và nhà xưởng khu vực kho thành phẩm có một phần diện tích 74,4m² thuộc thửa đất số 110 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680398, số vào sổ cấp GCN: CT15066 do UBND tỉnh A cấp ngày 31/03/2017, hiện Công ty H16 thế chấp đã thế chấp 02 thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP C nên hai bên sẽ tự thỏa thuận về giá trị tài sản trên đất khi phát mãi tài sản.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn Công ty TNHH T9 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty T9 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử phúc thẩm có một số tài sản thực tế có tồn tại trên các thửa đất tranh chấp nhưng chưa được thể hiện tại phần quyết định của bản án nên cần bổ sung cho phù hợp, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Bị đơn Công ty T9 phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 144, 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ BTVQ 14 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 TNHH T9.

2. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2024/KDTM-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 đối với bị đơn Công ty TNHH T9, bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1:

Buộc Công ty TNHH T9 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 số tiền tính đến ngày 19/6/2024 là 195.341.032.369 đồng (bằng chữ: một trăm chín mươi lăm tỷ ba trăm bốn mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), bao gồm nợ gốc: 166.964.339.647 (một trăm sáu mươi sáu tỷ chín trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi bảy) đồng; nợ lãi: 28.376.692.722 (hai mươi tám tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi hai) đồng.

2.2. Buộc bà Phạm Ánh H15 và ông Trương Mậu H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 số tiền tính đến ngày 19/6/2024 là 8.439.988.462 (tám tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc 6.731.300.334 (sáu tỷ bảy trăm ba mươi một triệu ba trăm nghìn ba trăm ba mươi bốn) đồng.

Bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2024 cho đến khi bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2019/8123723/HĐTD ngày 25/01/2019 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ số 8123723/16/240119 ngày 24/01/2019.

2.3. Trường hợp Công ty TNHH T9, bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 499687, sổ vào sổ cấp

GCN: CH05004 do UBND thành phố T cấp ngày 06/9/2012 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 072196, sổ vào sổ cấp GCN: H52270 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 06/7/2009 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1778, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 097462, sổ vào sổ cấp GCN: CS15209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2020 cho bà Phạm Ánh H15; quyền sử dụng thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 886677, sổ vào sổ cấp GCN: CS11394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/10/2017 cho bà Phạm Ánh H15, ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 737392, sổ vào sổ cấp GCN: CS03604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/10/2017 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã A, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 792789, sổ vào sổ cấp GCN: CS03597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2017 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất số 1543, tờ bản đồ số 13-2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 851099, sổ vào sổ cấp GCN: CH02281 do UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/3/2011 cho ông Nguyễn Văn T3; quyền sử dụng thửa đất số 1825, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 483722, sổ vào sổ cấp GCN: CS07034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2016, cập nhật chủ sử dụng ngày 17/12/2019 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng thửa đất 1739, tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 749596, sổ vào sổ cấp GCN: CS11718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/02/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 16/01/2020 cho ông Trương Mậu H1; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680395, sổ vào sổ cấp GCN: CT15063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cấp cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680396, sổ vào sổ cấp GCN: CT15064 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày

31/3/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680397, số vào sổ cấp GCN: CT15065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/3/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 680399, số vào sổ cấp GCN: CT15067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 31/03/2017 cho Công ty TNHH H16; quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 696215, số vào sổ cấp GCN: CS04748 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/7/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 31/01/2019 cho bà Phạm Anh H15 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm:

1. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà làm việc: diện tích xây dựng: 460,9m²; diện tích sàn: 617,8m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch, mái bằng, nền gạch. Nhà vệ sinh nhân viên: diện tích xây dựng: 68,5 m²; diện tích sàn: 68,5 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch, mái tôn, nền gạch. Nhà xe nhân viên: diện tích xây dựng: 124,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, nền bê tông, mái tôn. Ghi chú: nhà làm việc có một phần diện tích 79,7 m² nằm trên thửa đất số 96; tờ bản đồ số 55, đã được cấp Giấy chứng nhận số CT15064 cho Công ty TNHH H16.

2. Tài sản gắn liền với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà ăn: diện tích xây dựng: 454,7 m²; có cấu trúc như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng + gạch. Nhà vệ sinh công nhân: diện tích xây dựng: 78,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, gạch. Nhà kho nguyên liệu 1: diện tích xây dựng: 623,4m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà kho nguyên liệu 2: diện tích xây dựng: 623,7 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà bảo vệ 3: diện tích xây dựng: 10,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Ghi chú: Nhà ăn có một phần diện tích 111,6 m² nằm trên thửa đất số 78 (thửa đất số 78 thế chấp cho Ngân hàng TMCP C) và một phần diện tích 72,8 m² nằm trên thửa đất số 92; nhà kho nguyên liệu 1 có một phần diện tích 115,7 m² nằm trên thửa đất số 146 và một phần diện tích 181,5 m² nằm trên thửa đất số 108; tờ bản đồ số 55, đã được cấp giấy chứng nhận số CT15062, CT15063, CT15065, CT15067 cho Công ty TNHH H16.

3. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 108, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà y tế: diện tích xây dựng: 108,8 m²; có cấu trúc như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền gạch. Ghi chú: nhà y tế có một phần diện tích 9,1 m² nằm trên thửa đất số 96; tờ bản đồ số 55, đã được cấp Giấy chứng nhận số CT15064 cho Công ty TNHH H16.

4. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 146, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã T, tỉnh An Giang gồm: nhà xưởng xử lý phân cỡ - hấp: diện tích xây dựng 934,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu tách nhân: diện tích xây dựng 931,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu bóc vỏ lụa – phân cỡ: diện tích xây dựng 831,9 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu vực kho thành phẩm: diện tích xây dựng 831,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà xưởng khu lò hơi: diện tích xây dựng 397,9 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà kho bóc vỏ lụa: diện tích xây dựng 10,3 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà máy nén khí: diện tích xây dựng 39,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Nhà bảo vệ 1: diện tích xây dựng 112,6 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Công trình nhà bảo vệ 2: diện tích xây dựng 10,4 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền bê tông xi măng. Công trình nhà vệ sinh: diện tích xây dựng 10,2 m²; có kết cấu như sau: khung cột bê tông cốt thép, vách gạch + tôn, mái tôn, nền gạch. Ghi chú: nhà xưởng xử lý phân cỡ - hấp có một phần diện tích 426,2 m², nhà xưởng khu vực lò hơi có một phần diện tích 79,2 m² nằm trên thửa đất số 96; nhà xưởng khu vực kho thành phẩm có một phần diện tích 74,4 m² nằm trên thửa đất số 110 (thửa đất 110 Công ty TNHH H16 thế chấp cho Ngân hàng TMCP C), tờ bản đồ số 55, đã được cấp giấy chứng nhận số CT15064, CT15066 cho Công ty TNHH H16. Ngoài ra trên đất còn có sân bê tông xi măng diện tích 2920m², tường gạch xây tô, sơn nước + lưới B40 diện tích 732,75m², 02 cổng sắt diện tích 58,42m², 05 trụ cổng thể tích 2,3m³, cây Dừa: 13 cây khoảng 05 năm, cây Ổ: 03 cây khoảng 05 năm, cây P5: 04 cây khoảng 05 năm, táo 01 cây khoảng 04-05 năm, cây Xoài: 11 cây khoảng 04-05 năm, cây Cau: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây Cóc: 01 cây khoảng 04-05 năm, cây Mít: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây Na: cây khoảng 04-05 năm, cây Đinh L3: 57 cây khoảng 04-05 năm, cây B2: 02 cây khoảng 04-05 năm, cây K1: 04 cây khoảng 10 năm, cây Bò Đẻ 03 cây khoảng 10 năm, cây Xà Cừ 13 cây khoảng 04-05 năm, 02 trạm biến thế 03 pha, 01 cái am thờ có kết cấu mái gạch, nền gạch, tường gạch + ốp gạch diện tích 01m², 02 bồn nước inox có thể tích 10.000 lít và 20.000 lít có trụ sắt đỡ, 16 trụ điện, 12 đèn đường, 01 cái am thờ có kết cấu mái gạch, nền gạch, tường

gạch + ốp gạch diện tích ngang 1,6m, dài 2,8m, 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 6m² có kết cấu nền gạch, tường gạch, không có mái, bên trong có một bồn cầu ngồi (Hiện bỏ trống không sử dụng), tường gạch ống không tô có diện tích khoảng 20m².

5. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 32, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41; địa chỉ thửa đất: xã A, thị xã T, An Giang gồm: 01 cây cò sen (trên 10 tuổi), 03 cây me (trên 06 tuổi), 06 cây sơ ri (trên 06 tuổi), 08 cây Bạch Đằng H13 (trên 06 tuổi), 01 cây sầu đâu (trên 04 tuổi), 01 cây sa kê (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 03 cây dừa nhỏ, 02 cây N (04-05 tuổi), 02 cây hoa giấy (09 năm), 650 gốc Linh Đăng (trên 06 tuổi), 03 cây Nhũ Hương (trên 10 tuổi), 01 cây Lộc V (05-06 tuổi), 01 cây mận kinh tử (04-05 tuổi) do ông K trồng và hàng rào có kết cấu đá + lưới B40 + trụ bê tông cốt thép diện tích 255m², đường đi có kết cấu: đổ bê tông xi măng chiều ngang 1,5m, chiều dài 60m, diện tích 90m². Ngoài ra, còn có 10 cây dừa to; 01 cây xoài; hàng rào có kết cấu đá + lưới B40, trụ bê tông cốt thép là tài sản của ông Trương Mậu H1 và 01 đường đi có kết cấu bê tông, xi măng do ông Mai Nhật T5 xây dựng.

6. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 436, tờ bản đồ 4 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: nhà tạm có kết cấu: mái tôn, vách tôn, nền gạch tàu, cột sắt do ông Q2 đang quản lý sử dụng.

7. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: căn nhà 02 tầng: có kết cấu móng, cột, đà, khung, sàn: BTCT; vách gạch; nền gạch hoa; mái ngói; mái che; tường xây; cổng sắt, trụ cổng, mái che, sân gạch.

8. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1778, tờ bản đồ số: 13-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: 01 cây xoài (2,5 năm), 02 cây mít (12 năm), 02 cây bưởi (08 năm), 01 cây chôm chôm (15 năm), 03 cây chanh (08 năm), cây so đũa (08 năm), 02 cây xà cừ (21 năm), 07 cây dâu tằm (06 năm) của bà Phạm Thị T2.

9. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1543, tờ bản đồ số 13-2, tọa lạc phường P, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương gồm: 07 khung thành, thảm cỏ nhân tạo, 06 cây xanh, sân bê tông, 01 chòi có kết cấu: mái lợp ngói, khung gỗ, nền lát gạch, kèo sắt hộp và 01 chòi có kết cấu: mái lợp ngói, khung gỗ, nền lát gạch của ông Nguyễn Văn T3.

10. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của ông H9 và ông B1, bao gồm: 18 trụ điện có gắn đèn chiếu sáng; 06 khung thành; thảm cỏ nhân tạo; 04 mái che có kết cấu khung sắt, mái tôn; 01 mái che khung sắt, mái dù kéo, nền bê tông, gạch men; 02 cây xanh khoảng trên 10 năm tuổi; 01 trụ điện 03 pha; 01 cây xà cừ trên 10 năm tuổi; 03 nhà vệ sinh có kết cấu là mái tôn, vách gạch, xây tô + ốp gạch men, cửa tôn, nền gạch men, có chiều ngang 04m x dài 2,3m x cao 2,8m; 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn + lưới B40, kèo sắt,

tường xây tô, nền gạch xây tô có chiều dài 09m x rộng 03m x cao 3,5m; 01 cánh cổng bằng tôn có chiều dài 2m x rộng 2m x cao 2m; 01 tường rào bằng gạch lóng dài khoảng 140m + cao 2,5m; 08 ghế đá; 01 cổng sắt gồm 02 cánh dài khoảng 10m x cao 02m.

11. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1825, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: phường Chánh Phú H14, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bình Dương gồm: 01 nhà bảo vệ có kết cấu: tường xây, mái tôn, nền gạch men; 01 căn nhà có kết cấu: tường xây, mái tôn, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch men, mái tôn, không có cửa; tường gạch xây tô; trụ cổng; cửa sắt của ông H1 và bà H15.

12. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1476, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: phường P, thị xã T (nay là Thành phố T), tỉnh Bình Dương do ông H1, bà H15 xây dựng gồm: 01 nhà xưởng tiền chế 02 tầng có kết cấu mái tôn, vách tôn + tường xây tô, cửa sổ sắt, nhà xưởng có chiều ngang khoảng 10m x dài khoảng 50m ; 01 cửa kéo sắt; 02 trụ cổng ốp đá hoa cương; 01 tường xây ốp đá hoa cương cao 2m x dài 2,5m x rộng 0,3m; 02 tường xây tô cao khoảng 2,5m x dài 03m.

13. Tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 13-3, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương bao gồm: Bao quanh khu đất là tường xây tô + lưới B40 cao khoảng 3m và các tài sản trên đất: 08 chuồng heo có kết cấu mái tôn, cột sắt, tường bê tông cao khoảng 50cm, nền xi măng; 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền xi măng có diện tích khoảng 60m²; 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền xi măng, khung cột bằng sắt; 01 nhà kho có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền đất; 01 nhà cấp 4 diện tích 04m + dài 08m, có kết cấu mái tôn, nền gạch, vách gạch, cửa sắt do Công ty T9 xây dựng (không rõ năm); 01 nhà cấp 4 có kết cấu mái tôn, vách gạch, nền gạch ngang 10m + dài khoảng 08m; 01 mái che tôn khoảng 30m + ngang khoảng 2m, khung kèo bằng sắt; 01 đồng hồ điện kế chính; 01 giếng khoan; 03 xà cừ khoảng trên 10 năm và một số cây ăn trái: Chuối, mít, đu đủ, mận,...; 02 cánh cổng bằng tôn cao khoảng 02m + rộng 1,5m. Ông Trương Thanh L4 được quyền nhận lại giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: 01 nhà tạm có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền xi măng có diện tích khoảng 60m².

Ông Nguyễn Hoàng H9, ông Nguyễn Quyền B1 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: 06 khung thành, thảm cỏ nhân tạo, mái che bằng dù kéo, kèo sắt.

Bà Phạm Thị T2 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm 01 cây xoài (2,5 năm), 02 cây mít (12 năm), 02 cây bưởi (08 năm), 01 cây chôm chôm (15 năm), 03 cây chanh (08 năm), cây so đũa (08 năm), 02 cây xà cừ (21 năm), 07 cây dâu tằm (06 năm).

Ông Nguyễn Trung Q2 được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: nhà tạm có kết cấu: mái tôn, vách tôn, nền gạch tàu, cột sắt.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Nguyễn Thị

Ngọc H7, sinh năm 1966 (vợ); địa chỉ: ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang được quyền nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi gồm: 01 cây cò sen (trên 10 tuổi), 03 cây me (trên 06 tuổi), 06 cây sơ ri (trên 06 tuổi), 08 cây Bạch Đằng H13 (trên 06 tuổi), 01 cây sầu đâu (trên 04 tuổi), 01 cây sa kê (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 01 cây vú sữa (trên 15 tuổi), 03 cây dừa nhỏ, 02 cây N (04-05 tuổi), 02 cây hoa giấy (09 năm), 650 gốc Linh Đăng (trên 06 tuổi), 03 cây Nhũ Hương (trên 10 tuổi), 01 cây Lộc V (05-06 tuổi), 01 cây mạn kinh tử (04-05 tuổi).

Ông H9, ông B1 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Bà Phạm Thị T2 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1778, tờ bản đồ số: 13-3 tọa lạc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Ông Nguyễn Trung Q2 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 13-2, địa chỉ thửa đất: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp

Ông T5, ông Đ, bà M, bà L2, ông T6, bà G, ông P3, ông Văn Q, bà Bùi Thị H6 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 32, tờ bản đồ số: 3, tại xã A, thị xã T, An Giang và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 41 tại xã A, thị xã T, An Giang trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

3. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH T9 không phải chịu. Hoàn trả cho Công ty T9 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001121 ngày 03/7/2024 và số tiền 1.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001800 ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố D (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chi phí tố tụng khác: Bị đơn Công ty T9 phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm, Công ty T9 đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 16 – TP.HCM;
- TAND Khu vực 16 – TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp;
Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thắm