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

Bản án số: 06/2025/KDTM-PT
Ngày: 10/01/2025
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 toà: Bà Phùng Thị Như Mai
Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Thảo
Bà Lưu Thị Đoan Trang

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 226/2024/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2024 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 98/2024/KDTM-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6324/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18813/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X; địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Lê Phương T; địa chỉ: Tầng 4, 24B đường T, phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 1747/2024/EIBA/UQ-TGĐ ngày 03/12/2024)

- Bị đơn: Công ty TNHH T; tên công ty viết tắt: T CO.,LTD; địa chỉ trụ sở chính: Số 26/7 đường số 7, Phường 03, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lưu Vĩnh T; địa chỉ liên hệ: 256 đường P, Phường 7, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Bảo V; địa chỉ thường trú: Số 12/1 đường Đ, phường Tì, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Ông Đỗ Văn T;
3. Bà Võ Thị T;

4. Ông Đỗ Thanh T.

Cùng địa chỉ: Số 102 A đường L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Văn T: Bà Võ Thị Mỹ D; địa chỉ thường trú: A11/4A đường 385, khu phố 2, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy ủy quyền lập ngày 26/8/2024.

Do có kháng cáo của bị đơn – Công ty TNHH T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 28/11/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn, trình bày:

Ngày 26/12/2022, Công ty TNHH T (sau đây viết tắt là Công ty T) ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X – Chi nhánh T Nhất (sau đây viết tắt là Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số LAV 220110726/2102 ngày 26/12/2022 và Phụ lục đính kèm (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng) phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng với hạn mức cấp tín dụng là: 7.200.000.000 đồng (bảy tỷ hai trăm triệu đồng). Mục đích để bổ sung vốn kinh doanh thương mại hàng gạch men, quần áo, vải và thanh toán các chi phí có liên quan. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 05/7/2023 đến ngày 05/01/2024. Lãi suất trong hạn theo quy định Khế ước nhận nợ số 2102-LDS-23001737 giải ngân ngày 05/7/2023 tại thời điểm cho vay là 10,2%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 05/7/2023, Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay theo khế ước nhận nợ số 2102LDS230001737, cụ thể như sau:

- Ngày đáo hạn: 05/01/2024;

- Số tiền giải ngân: 7.200.000.000 đồng;

- Dư nợ: 7.200.000.000 đồng;

- Kỳ hạn trả lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng (bên nhận thế chấp) và ông Nguyễn Bảo V (bên thế chấp) ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 305/2022/EIB.TSN/KHDN/TC ngày 23/12/2022 (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp), số công chứng 024517 do Phòng Công chứng Số 4 chứng nhận ngày 23/12/2022. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại phường T, thành phố T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY517650, số vào sổ cấp GCN CH05597, do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 13/02/2015, cập nhật thay đổi ngày 19/12/2022.

Các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp đang được lưu giữ tại Ngân hàng Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản đảm bảo với khách hàng lập ngày 22/12/2022, gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY517650, số vào sổ cấp GCN CH05597, do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố T) cấp ngày 13/02/2015, cập nhật thay

đổi ngày 19/12/2022 tên Nguyễn Bảo V; Văn bản thỏa thuận về tài sản riêng, ngày 08/12/2022; Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

Quá trình vay, Công ty T đã chậm thanh toán cho Ngân hàng từ ngày 25/8/2023 đến nay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 18/9/2024 là 8.327.322.991 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc là 7.200.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 378.275.643 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 714.812.056 đồng;

+ Nợ lãi phạt chậm trả: 34.235.292 đồng.

- Buộc Công ty T phải tiếp tục trả nợ tiền lãi trong hạn, lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/9/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

- Trường hợp Công ty T không trả nợ, trả không đủ nợ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 38 phường T, Quận 9 (nay là thành phố T) theo quy định tại mục 6.1 của Phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng.

- Căn cứ quy định tại Mục 6.3 và 6.4 của Phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng, nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì Công ty T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

Bị đơn - Công ty T; người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Lưu Vĩnh T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Bảo V, ông Đỗ Văn T, bà Võ Thị T, ông Đỗ Thanh T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 98/2024/KDTM-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân quận G đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X:

1.1. Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ tính đến ngày 18/9/2024 là 8.327.322.991 (Tám tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, chín trăm chín mươi mốt đồng), trong đó: Nợ gốc là 7.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 378.275.643 đồng; Nợ lãi quá hạn: 714.812.056 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả: 34.235.292 đồng.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu Công ty TNHH T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Bảo V các giấy tờ theo Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản đảm bảo với khách hàng lập ngày 22/12/2022, gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY517650, số vào sổ cấp GCN

CH05597, do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố T) cấp ngày 13/02/2015, cập nhật thay đổi ngày 19/12/2022 tên Nguyễn Bảo V; Văn bản thỏa thuận về tài sản riêng, ngày 08/12/2022; Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

1.2. Kể từ ngày 19/9/2024, Công ty Công ty TNHH T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi trong hạn và lãi phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số LAV 220110726/2102 ngày 26/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

1.3. Nếu Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 305/2022/EIB.TSN/KHDN/TC ngày 23/12/2022, cụ thể tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại phường T, thành phố T do ông Nguyễn Bảo V làm.

Khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có yêu cầu áp dụng các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Hợp đồng thế chấp hoặc khi cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án có hiệu lực, những người đang cư trú tại tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản để Ngân hàng hoặc cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.4. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

2. Về chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Chi phí tố tụng: Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X chi phí tố tụng là 5.000.000 (Năm triệu đồng).

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

Ngày 03/10/2024, Công ty TNHH T nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án theo hướng miễn toàn bộ lãi phạt do công ty bị ảnh hưởng bởi 2 năm dịch Covid chưa khôi phục và kinh doanh thua lỗ. Công ty T đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái đại diện theo pháp luật của Công ty T trình bày: Ông xác định ông chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung tuyên Công ty T phải trả lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt). Ông cho rằng cấp sơ thẩm không sai gì, mức lãi suất và số tiền gốc, tiền lãi là đúng sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, việc Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty T thanh toán số nợ lãi như bản án sơ thẩm đã tuyên là quá nặng vì công ty hiện nay rất khó khăn, làm ăn thua lỗ. Công ty cũng không vi phạm nhiều đối với hợp đồng, chỉ chậm thanh toán lãi 1 tháng nhưng đã bị khởi kiện. Trong cùng gia đình ông, công ty khác cũng khoản vay như Công ty T được đáo hạn mà không bị khởi kiện, lãnh đạo cũ của Ngân hàng X đã đồng ý giảm lãi suất cho Công ty T nhưng đến khi có lãnh đạo mới thì không thực hiện mà tính số tiền lãi

như bản án sơ thẩm đã tuyên là quá khả năng thanh toán của Công ty T. Ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Công ty T thanh toán nợ gốc, 50% nợ lãi trong hạn và miễn toàn bộ lãi quá hạn, lãi phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn T là bà Võ Thị Mỹ D trình bày: Bà cung cấp cho Hội đồng xét xử Đơn khởi kiện của ông T tại Tòa án nhân dân thành phố T nhưng bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Bà D có mặt tham gia phiên tòa ngày 09/01/2025 nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/01/2025.

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

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

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

Về nội dung:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty T; giữ nguyên Bản án số 98/2024/KDTM-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân quận G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 18/9/2024, Toà án nhân dân quận G đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 98/2023/KDTM-ST. Ngày 03/10/2024, Công ty T có đơn kháng cáo là còn hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

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

Bà D là đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu kháng cáo trong vụ án. Bà D có mặt tại phiên tòa ngày 09/01/2025 nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/01/2025 không có lý do. Việc vắng mặt của bà D không ảnh hưởng đến nội dung xem xét

kháng cáo của bị đơn nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Đại diện Công ty T trình bày kháng cáo đối với toàn bộ bản án, do hai năm dịch Covid Công ty T gặp rất nhiều khó khăn, bị thua lỗ nên yêu cầu nguyên đơn miễn toàn bộ lãi phạt và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu tính lãi phạt của nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện Công ty T xác định cấp sơ thẩm không sai nhưng phán quyết của Tòa án sơ thẩm là quá nặng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm như đã trình bày ở trên, Hội đồng xét xử xem xét như sau:

Căn cứ quy định khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung 2017 về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ, miễn, giảm lãi suất; căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN về chấm dứt cho vay, xử lý nợ, miễn, giảm lãi tiền vay, phí thì Ngân hàng có quyền miễn giảm lãi cho khách hàng. Quy định này cho thấy việc miễn giảm tiền lãi, phí vay không phải nghĩa vụ của Ngân hàng. Tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng X cũng không đồng ý với đề nghị miễn lãi của Công ty T. Các bên không thỏa thuận trong hợp đồng về việc miễn lãi trong trường hợp công ty bị thua lỗ. Bản thân phía bị đơn cũng xác định bản án sơ thẩm không sai nhưng quyết định của sơ thẩm tuyên việc trả nợ là quá khả năng của bị đơn.

Từ những nhận định ở trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có thiếu sót tại phần Quyết định của Bản án khi không tuyên phần lãi quá hạn kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm là chưa chính xác; nội dung này nằm trong phạm vi khởi kiện, đã được Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định và chấp nhận tại phần quyết định ở mục 1.1 nhưng tuyên thiếu tại mục 1.2. Đồng thời, cấp sơ thẩm cũng thiếu sót khi chưa tuyên trường hợp sau khi phát mại tài sản mà giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn khoản nợ phải trả của Công ty T nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh một phần bản án sơ thẩm như sau:

Điều chỉnh ở mục 1.2: Kể từ ngày 19/9/2024, Công ty TNHH T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số LAV220110726/2102 ngày 26/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Nam.

Điều chỉnh ở trường hợp giá trị tài sản sau khi phát mại lớn hơn khoản nợ phải thanh toán: Trường hợp sau khi phát mại mà giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của Công ty T đối với Ngân hàng TMCP X thì giá trị tài sản lớn hơn sẽ được hoàn trả cho chủ tài sản là ông Nguyễn Bảo Văn.

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

[5] Về án phí:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, khoản 4 Điều 95, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ khoản 4 Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN về chấm dứt cho vay, xử lý nợ, miễn, giảm lãi tiền vay, phí;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, Công ty TNHH T. Điều chỉnh một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 98/2024/KDTM-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân quận G:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X:

1.1. Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền nợ tính đến ngày 18/9/2024 là 8.327.322.991 (Tám tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, chín trăm chín mươi mốt đồng), trong đó: Nợ gốc là 7.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 378.275.643 đồng; Nợ lãi quá hạn: 714.812.056 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả: 34.235.292 đồng.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu Công ty TNHH T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Bảo V các giấy tờ theo Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản đảm bảo với khách hàng lập ngày 22/12/2022, gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BY517650, số vào sổ cấp GCN CH05597, do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố T) cấp ngày 13/02/2015, cập nhật thay đổi ngày 19/12/2022 tên Nguyễn Bảo V; Văn bản thỏa thuận về tài sản riêng, ngày 08/12/2022; Thông báo nộp lệ phí trước bạ.

1.2. Kể từ ngày 19/9/2024, Công ty Công ty TNHH T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả theo Hợp đồng tín dụng số LAV 220110726/2102 ngày 26/12/2022 cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

1.3. Nếu Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 305/2022/EIB.TSN/KHDN/TC ngày 23/12/2022, cụ thể tài sản như sau: Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại phường T, thành phố T do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố T) cấp cho ông Nguyễn Bảo V.

Khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có yêu cầu áp dụng các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Hợp đồng thế chấp hoặc khi cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án có hiệu lực, những người đang cư trú tại tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản để Ngân hàng hoặc cơ quan có thẩm quyền thi hành bản án, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.4. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH T tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

1.5. Trường hợp sau khi phát mại mà giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của Công ty T đối với Ngân hàng TMCP X thì giá trị tài sản lớn hơn sẽ được hoàn trả cho chủ tài sản là ông Nguyễn Bảo V.

2. Về chi phí tố tụng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

2.1. Chi phí tố tụng: Công ty TNHH T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X chi phí tố tụng là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí là 57.747.935 (năm mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0013193, ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

- Công ty TNHH T phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 116.327.323 đồng.

2.3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH T phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0014685 ngày 17/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Công ty T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN**	**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** **THẨM PHÁN**

Hoàng Thị Bích Thảo **Lưu Thị Đoan Trang** **Phùng Thị Như Mai**