

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: 139/2024/KDTM-PT

Ngày: 30/5/2024

“Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”.

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 Ngô Thị Phúc Hảo

**Các Thẩm phán:**

Ông Lê Công Toại

Bà Mai Thị Thanh Tú

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

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Bá Thu Thu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2024/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 111/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1444/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 5094/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6606/2024/QĐHPT ngày 15 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: Số 02 đường LH, phường TC, quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đức H và bà Mai Thị Thùy D; địa chỉ: Số 126 đường TN, phường PT, quận TP, TP. Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 82/UQ/NHNo.TP-TH ngày 28/02/2023 và Quyết định ủy quyền số 495/QĐ-NHNo.TP-TH ngày 30/5/2024), (Có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH May Mặc TP; địa chỉ: Số 72 đường NO, Phường B7, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn M- Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: 325/16/9 đường BĐ, Phường M15, quận BT, TP. Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2016)

(Có đơn xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thành K, sinh năm 1967 (Có mặt)
2. Bà Trương Thanh Hoàng L, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt)
3. Anh Nguyễn Trung H1, sinh năm 2001 (Có mặt)
4. Chị Nguyễn Ngọc Như T1, sinh năm 2004 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.

5. Bà Bùi Thị Ngọc T2, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 86/9C (số cũ 86/15 Bis) đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Lê Xuân T3, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 170 đường NV, Phường M7, Quận G, TP. Hồ Chí Minh (Có mặt).

6. Ông Trần Hữu N, sinh năm 1960; địa chỉ: A9/249 ấp L, xã ĐP, huyện BC, TP. Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Trần Bích N, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

8. Bà Chu Lan H2, sinh năm 1966 (Có đơn xin vắng mặt).

9. Ông Trần Anh T4, sinh năm 1975 (Có đơn xin vắng mặt).

10. Bà Trương Phan Trúc G, sinh năm 1994 (Có đơn xin vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1987 (Có đơn xin vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1984 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 218 đường ND, Phường M2, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.

13. Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Quảng cáo CP; địa chỉ: Số 37/11H đường NV, Phường M6, Quận G, TP. Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc Q1, sinh năm 1977 (Có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH May Mặc TP (sau đây được viết tắt là Công ty TP) có ký hợp đồng tín dụng số 6460 -LAV-201100266/HĐTD, ngày 15/01/2011 (Sau đây được viết tắt là hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011) với Ngân hàng A - Chi nhánh T (Sau đây được viết tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 8.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn bổ sung vốn sản xuất hàng may mặc và

gia công hàng nước ngoài. Phương thức vay: Hạn mức tín dụng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 12 tháng.

Các tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 gồm:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 5A đường B4, Phường M10, Quận O, TP. Hồ Chí Minh do ông Vũ Đức M và bà Trương Thanh Thùy L là chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802115/BĐTV ngày 15/12/2008 để bảo đảm mức vay 2.600.000.000 đồng;

+ Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ: Số 218 đường ND (số cũ: 45/314E QT) Phường M2, Quận G, TP. Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L là chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 (Sau đây được viết tắt là hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008) để bảo đảm mức vay 1.200.000.000 đồng;

+ Tài sản 3: 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh do bà Bùi Thị Ngọc T2 là chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802132/BĐTV ngày 18/12/2008 và đã được ký lại hợp đồng thế chấp tài sản số theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 (Sau đây được viết tắt là hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011) để bảo đảm mức vay 1.600.000.000 đồng;

+ Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ: Số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L làm chủ sở hữu, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 (Sau đây được viết tắt là hợp đồng thế chấp ngày 22/12/2008) để bảo đảm mức vay 2.600.000.000 đồng.

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Công ty TP còn nợ Ngân hàng khoản nợ gốc là 5.400.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ sau:

+ Giấy nhận nợ số 6460 -LAV-201100266/HĐTD (giấy nhận nợ lần 5), ngày 08/12/2011 số tiền 2.000.000.000 đồng, hạn trả ngày 08/08/2012;

+ Giấy nhận nợ số 6460 -LAV-201100266/HĐTD (giấy nhận nợ lần 6), ngày 12/12/2011 số tiền 2.000.000.000 đồng, hạn trả ngày 12/8/2012;

+ Giấy nhận nợ số 6460 -LAV-201100266/HĐTD (giấy nhận nợ lần 7), ngày 14/12/2011 số tiền 1.400.000.000 đồng, hạn trả ngày 14/8/2012 (đơn khởi kiện có ghi nhầm lần là 2.000.000.000 đồng).

Các phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng tín dụng như sau: Thông báo “v/v điều chỉnh lãi suất cho vay nội tệ” ngày 01/7/2011, điều chỉnh lãi suất vay là 21,5%/năm; Phụ lục hợp đồng số 6460-LAV-201100266/HĐTD/PLHĐ-01, ngày 08/5/2012 điều chỉnh lãi suất vay là 17,5%/năm; Phụ lục hợp đồng số 6460-LAV-201100266/HĐTD/PLHĐ-02, ngày 24/7/2012 điều chỉnh lãi suất

vay là 15%/năm; Phụ lục hợp đồng số 6460-LAV-201100266/HĐTD/PLHĐ-03, ngày 13/5/2013 điều chỉnh lãi suất vay là 13%/năm.

Vào năm 2008 giữa Công ty TP và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-200802266/HĐTD ngày 15/12/2008 (Sau đây được viết tắt là hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008) Công ty TP đã nhận nợ 8.000.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ sau:

+ Giấy nhận nợ lần 1 ngày 15/12/2008 số tiền 2.600.000.000 đồng ngày đến hạn 15/6/2009;

+ Giấy nhận nợ lần 2 ngày 18/12/2008, số tiền 1.200.000.000 đồng ngày đến hạn 18/6/2009;

+ Giấy nhận nợ lần 3 ngày 18/12/2008 số tiền 1.600.000.000 đồng ngày đến hạn 18/6/2009;

+ Giấy nhận nợ lần 4 ngày 22/12/2008 số tiền 2.600.000.000 đồng ngày đến hạn 22/6/2009.

Tài sản thế chấp bảo đảm khoản tiền vay tương ứng với mỗi lần nhận nợ gồm 04 tài sản thế chấp trên.

Trong quá trình vay vốn Công ty TP thực hiện đúng cam kết hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008, hạn mức tín dụng được cấp ngày 15/12/2008 đến ngày 15/12/2009, cuối năm 2009 Công ty gặp khó khăn nên xin gia hạn hạn mức tín dụng từ 15/12/2009 đến 15/12/2010. Khi đến hạn mỗi giấy nhận nợ như trên Công ty Thiên xin nhận nợ lại, việc nhận nợ lại được thực hiện nhiều lần, việc nhận nợ kéo dài đến đầu năm 2011. Ngân hàng áp dụng công văn số 1235 NHNo-TD ngày 17/5/2002 về hướng dẫn phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng (theo mục VII ký kết hạn mức tín dụng mới: Sau khi xác định hạn mức tín dụng mới Ngân hàng nơi cho vay phải ký hợp đồng tín dụng mới toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng cũ được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng tín dụng mới). Sau khi gia hạn, thời hiệu hạn mức tín dụng đã hết thì Ngân hàng và Công ty TP kế thừa hợp đồng tín dụng cũ, ký hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 để chuyển toàn bộ dư nợ (gồm nợ gốc và nợ lãi phát sinh) của hợp đồng ngày 15/12/2008 sang theo dõi tại hợp đồng ngày 15/01/2011, tức là Công ty TP chưa tất toán nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008, nên hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 có số tiền gốc đã vay theo hạn mức tín dụng là 8.000.000.000 đồng vẫn giữ nguyên, thời hạn vay, mục đích vay cũng không thay đổi. Ngân hàng chỉ điều chỉnh lãi suất cho phù hợp với quy định về lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 17.5%/năm. Mặt khác, các hợp đồng thế chấp năm 2008 là nhằm để bảo đảm cho một phần nghĩa vụ tương ứng của các hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai. Khi ký hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 có biên bản họp Hội đồng thành viên, được sự đồng ý của các bên gồm đại diện Công ty và các chủ sở hữu tài sản thế chấp liên quan. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011, vợ chồng ông Kkhông có yêu cầu gì đối với 02 tài sản thế chấp, ông Kcó làm đơn xin phép cho thuê nhà, sửa chữa nhà cửa cũng như khi nhận được thông báo của Ngân hàng về thu hồi tài sản xử lý nợ vợ chồng ông Kcũng không có phản hồi. Trong năm 2011 Công ty TNHH May Mặc TP đã

nhận nợ của Ngân hàng (có chứng từ chứng minh các lần giao dịch) với tổng dư nợ là 13.400.000.000 đồng và thực hiện giải chấp tài sản thế chấp của ông M và bà Linh đối với nhà đất số 5A đường B4, Phường M10, Quận O, TP. Hồ Chí Minh thanh toán 2.600.000.000 đồng, đồng thời bị đơn thanh toán thêm cho Ngân hàng 5.400.000.000 đồng và còn nhận nợ 5.400.000.000 đồng. Tính đến ngày 29/9/2023 Công ty TP còn nợ gốc là 5.400.000.000 đồng và nợ lãi là 3.142.692.000 đồng. Cụ thể tiền lãi theo từng giấy nhận nợ:

- Theo Giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/05 (giấy nhận nợ lần 5), ngày 08/12/2011: Lãi trong hạn: 66.150.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 08/12/2011 đến ngày 08/08/2012: 4,86%/năm); Lãi quá hạn: 1.098.630.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 09/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm);

- Theo Giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/06 (giấy nhận nợ lần 6), ngày 12/12/2011: Lãi trong hạn: 66.150.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 12/12/2011 đến ngày 12/08/2012: 4,86%/năm); Lãi quá hạn: 1.097.550.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 13/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm);

- Theo Giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/07 (giấy nhận nợ lần 7), ngày 14/12/2011: Lãi trong hạn: 46.305.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 14/12/2011 đến ngày 12/08/2012: 4,86%/năm); Lãi quá hạn: 767.907.000 đồng (lãi suất áp dụng từ ngày 15/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm).

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TP thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023 tổng cộng là 8.542.692.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 5.400.000.000 đồng. Tiền lãi là: 3.142.692.000 đồng, trong đó lãi trong hạn là: 178.605.000 đồng và lãi quá hạn là: 2.964.087.000 đồng. Yêu cầu trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu Công ty TP tiếp tục thanh toán lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

Nếu Công ty TP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Thành K, bà Trương Thanh Hoàng L và tài sản của bà Bùi Thị Ngọc T2 để thu nợ trong phạm vi bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ; Số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 để bảo đảm mức vay 2.600.000.000 đồng, tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 29/09/2023 là: 1.512.432.000 đồng. Tổng cộng là: 4.112.432.000 đồng.

Lãi trong hạn (được tính từ ngày 12/12/2011 đến ngày 12/08/2012: 4,86%/năm) là: 85.995.000 đồng; Lãi quá hạn (được tính từ ngày 13/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm) là: 1.426.437.000 đồng.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 218 ND (số cũ 45/314E QT), Phường M2, Quận G, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP- 200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 để bảo đảm mức vay 1.200.000.000 đồng, tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 29/09/2023: 698.868.000 đồng, tổng cộng tạm tính đến ngày 29/09/2023 là: 1.898.868.000 đồng .

Lãi trong hạn (được tính từ ngày 08/12/2011 đến ngày 08/08/2012: 4,86%/năm) là 39.690.000 đồng; Lãi quá hạn (được tính từ ngày 09/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm) là 659.178.000 đồng.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị Ngọc T2 theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 để bảo đảm mức vay 1.600.000.000 đồng, tổng nợ lãi tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 931.392.000 đồng, tổng cộng tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 2.531.392.000 đồng.

Lãi trong hạn (được tính từ ngày 08/12/2011 đến ngày 08/08/2012: 4,86%/năm) là 52.920.000 đồng; Lãi quá hạn (được tính từ ngày 13/08/2012 đến ngày 29/09/2023: 4,86%/năm) là 878.472.000 đồng.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý 03 tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ (gốc và lãi) thì Công ty TP có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

Đối với tài sản của bà T2 do có cập nhật Giấy chứng nhận nên giải chấp và ký lại hợp đồng thế chấp vào ngày 28/3/2011, đăng ký thế chấp vào ngày 28/4/2011. Hợp đồng tín dụng có sai sót tại phần ghi “Theo hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 23/3/2011” trong khi Hợp đồng này lập vào ngày 28/3/2011. Hợp đồng tín dụng lập vào ngày 15/01/2011 nhưng trong hợp đồng đã ghi hợp đồng thế chấp là do hai bên có thỏa thuận với nhau về việc thế chấp nhà đất trên và sẽ ra công chứng lập vào ngày 28/3/2011, đến ngày 28/3/2011 hai bên có ký kết hợp đồng thế chấp trên.

Nguyên đơn xác định một phần căn nhà số 218 ND (Số cũ 45/314E QT, Phường M2) Quận G của ông K và bà L đang thế chấp đã bị Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thu hồi một phần diện tích mặt bằng và hỗ trợ bồi thường là 216.033.284 đồng. Phần diện tích bị thu hồi thuộc tài sản thế chấp. Đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo quy định.

Ngoài yêu cầu khoản nợ trên Ngân hàng yêu cầu bị đơn chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 22.211.383 đồng. Trong đó: Chi phí tố tụng tạm nộp cho Tòa năm 2022 số tiền 7.300.000 đồng, chi phí theo hóa đơn ngày 22/6/2016 số tiền 5.291.085 đồng và chi phí đo vẽ theo hóa đơn ngày 11/8/2022 là 6.643.225 đồng, hóa đơn ngày 02/12/2022 là 2.977.073 đồng.

Ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu độc lập của ông K và bà Liên:

Tại bản khai ngày 02/02/2016 đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 08/01/2011 Hội đồng thành viên Công ty TP họp có ông K và bà L tham dự đề

ngợi Ngân hàng tiếp tục cho bổ sung vốn kinh doanh với số tiền 8.000.000.000 đồng và tiếp tục bảo đảm bằng các tài sản thế chấp, trong đó có tài sản của ông K và bà Liên. Đến ngày 15/01/2011 Công ty TP yêu cầu Ngân hàng chuyển dư nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2008 sang Hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 (đại diện nguyên đơn xác định tại phiên Tòa do nhầm lẫn nên ghi ngày 15/01/2008, hợp đồng tín dụng là ngày 15/12/2008) với hạn mức cấp 8.000.000.000 đồng và theo Điều 2 các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có ghi “...trong đó dư nợ/số tiền cho vay theo một phần hợp đồng tín dụng do hai bên ký...” Như vậy, giao dịch giữa Ngân hàng và Công ty TP vẫn chưa chấm dứt, hai bên chưa thanh lý hợp đồng và chưa giải quyết xong hợp đồng thế chấp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011, bên thế chấp vẫn không yêu cầu thay đổi, bổ sung hay chấm dứt hợp đồng thế chấp cho đến khi nguyên đơn khởi kiện. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông K, bà L và không chấp nhận trả lại bản chính giấy tờ của. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008 và hợp đồng thế chấp ngày 22/12/2008 do ông K và bà L ký, mỗi tài sản thế chấp là bảo đảm cho một khoản vay cụ thể và 02 hợp đồng thế chấp tài sản này được áp dụng đối với tất cả các hợp đồng tín dụng của Công ty TP ký với Ngân hàng. Do bị đơn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn không chấp nhận về việc trả lại giấy tờ đối với 02 nhà đất thế chấp của ông K và bà L. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông K và bà L.

Tại bản khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty TNHH May Mặc TP có ông Trần Văn M là người đại diện theo pháp luật và Ông Hoàng Xuân Đ là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Qua mối quan hệ quen biết ngoài xã hội ông M có quen với vợ chồng ông Trương Thanh Vĩnh P. Năm 2012 ông P viện lý do vì nhu cầu công việc làm ăn nên thành lập một doanh nghiệp khác, không thể đứng tên giám đốc của Công ty TP và trong lúc này chưa tìm được người đứng tên dùm nên nhờ ông M đứng tên giúp trong thời gian 06 tháng để ông P tìm người. Vì nể cả nên ông M nhận lời đứng tên giám đốc cho Công ty TP, ông M không hề tham gia vào hoạt động của Công ty cũng như không giữ hồ sơ pháp lý của Công ty. Việc Công ty ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ông cũng không được biết, cho đến khi Tòa án triệu tập ông với tư cách là người đại diện theo pháp luật là bị đơn trong vụ án này thì ông mới vỡ lẽ. Nếu ông biết trước được việc này thì ông sẽ không nhận lời đứng tên dùm như vậy. Hiện bản thân ông cũng không liên lạc được với ông P. Công việc của ông hiện nay là chạy xe ôm, ông không có điều kiện để tham gia vụ án, vì thế ông xin được vắng mặt trong các buổi hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L trình bày tại các đơn yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu xem xét, bản khai cũng như lời trình bày của ông K tại phiên tòa:

Vào năm 2008 vợ chồng ông K và bà L có ký hợp đồng thế chấp cho Công ty TP vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008, ông bà thế chấp nhà đất tại địa chỉ: số 218 ND (số cũ 45/314E QT), Phường M2, Quận

G, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 để bảo đảm mức vay là 1.200.000.000 đồng và thế chấp nhà đất số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 để bảo đảm cho mức vay của Công ty TP là 2.600.000.000 đồng. Thời hạn bảo lãnh là 01 năm. Sau khi Ngân hàng giải ngân thì Công ty TP là người trả nợ gốc và lãi hàng tháng, không biết lý do gì Ngân hàng và Công ty TP tự ý ký kết hợp đồng tín dụng mới vào ngày 15/01/2011 nhưng không có sự đồng ý của ông bà, 02 hợp đồng thế chấp trên bảo đảm cho mức vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 và đã chấm dứt, 02 hợp đồng thế chấp trên không liên quan đến hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011.

Ông K trình bày: Theo chứng từ nguyên đơn cung cấp thể hiện các khoản vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 được tất toán xong, như vậy hợp đồng tín dụng này đã kết thúc và 02 hợp đồng thế chấp tài sản trên để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 cũng chấm dứt. Đối với hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 giữa Công ty TP và Ngân hàng, ông bà không biết và cũng không thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TP. Việc Ngân hàng căn cứ biên bản Hội đồng thành viên ngày 28/02/2011 (đã được ngân hàng sửa lại ngày 08/01/2011) để cho rằng ông bà đã đồng ý thế chấp tài sản cho hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 là không đúng. Ông bà có ký vào biên bản này là do ông Trương Thanh Vĩnh P là em vợ của ông nói ký để vay tiền giải chấp 02 căn nhà trên nên ông bà đã tin tưởng, bên cạnh đó vào năm 2010 ông bà cũng thế chấp nhà xưởng ở huyện HM, TP. Hồ Chí Minh cho Công ty TP vay vốn nên ông bà đã ký biên bản với mục đích là để Công ty TP vay tiền giải quyết nợ để trả lại là 02 nhà đất và nhà xưởng ở huyện HM, ông bà không đồng ý thế chấp cho hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Mặt khác, đối với biên bản họp ngày 28/02/2011 trong khi hợp đồng ký tín dụng có từ ngày 15/01/2011, chữ ký của vợ chồng ông và vợ chồng ông M ký tại mặt sau trang thứ nhất, còn bà T2 ký vào một trang khác, điều này thể hiện văn bản này đã bị các bên hợp thức hóa cho phù hợp với hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Về nội dung tại mục 2 của biên bản có ghi Hội đồng thành viên thống nhất cử ông bà cùng với các chủ tài sản khác là những người đại diện cho Công ty TP ký biên bản định giá tài sản và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Như vậy, điều này chứng minh rằng biên bản này chỉ thể hiện việc cử ông bà và các chủ tài sản khác ký hợp đồng thế chấp và biên bản định giá. Do không đồng ý thế chấp nên ông bà không ký hợp đồng thế chấp 02 tài sản trên để bảo đảm một phần khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Đối với việc ông làm đơn xin cho thuê nhà là vì Ngân hàng chưa giải chấp nhà cho ông bà, để hợp đồng thuê nhà được thuận lợi nên ông mới làm đơn và đơn này không có ý nghĩa là ông bà xác định đã thế chấp tài sản. Nguyên đơn cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 ông bà không có yêu cầu gì đối với 02 tài sản trên là không đúng, vì trong thời gian này Ngân hàng cũng làm việc với ông và tại các biên bản làm việc ông đều thể hiện yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy tờ nhà cho ông bà và cũng nhiều lần liên hệ ông Giám đốc Công ty TP đòi lại tài sản nhưng không được. Hiện nay một phần căn nhà số 218 ND (Số cũ 45/314E QT, Phường M2) Quận G đã bị Ban bồi thường giải phóng mặt bằng

thu hồi một phần diện tích trước căn nhà và bồi thường số tiền là 216.033.284 đồng, ông bà chưa nhận tiền bồi thường, mặc dù ông bà đã giao mặt bằng phần thu hồi và đã sửa chữa lại nhà. Trước đây trong đơn yêu cầu độc lập ông bà có yêu cầu Tòa án xét những thiệt hại do Ngân hàng gây ra cho gia đình ông bà trong thời gian Ngân hàng giữ giấy tờ nhà đất của hai căn nhà trên, ông bà đã thay đổi ý kiến không yêu cầu tòa án giải quyết nữa, vì đây chỉ là lời trình bày không phải yêu cầu và ông bà không đưa ra mức bồi thường cụ thể, tại biên bản làm việc trước đây ông có trình bày sẽ nộp đơn cho Tòa về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với nguyên đơn, nhưng ông đã rút lại không nộp đơn yêu cầu nên đề nghị Tòa không xét. Sau này thấy cần thiết ông bà sẽ xác định mức thiệt hại cụ thể liên quan đến việc Ngân hàng giữ giấy của ông bà và khởi kiện bằng một vụ kiện khác. Trong các đơn yêu cầu trước đây, ông bà có yêu cầu hủy 02 Hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008 và ngày 22/12/2008. Trong quá trình Tòa giải quyết vụ án, ông bà xin thay đổi, rút lại yêu cầu về hủy 02 hợp đồng thế chấp này. Tại buổi làm việc ngày 11/7/2018 ông Nguyễn Tấn Đạt (trước đây là người được ông Kủy quyền) đã trình bày, xin thay đổi lại là: Yêu cầu Tòa tuyên bố chấm dứt 02 hợp đồng thế chấp năm 2008 và trả lại bản chính giấy tờ của 02 tài sản trên cho ông bà. Nay ông bà yêu cầu Tòa án xem xét tuyên 02 Hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 và Hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 đã chấm dứt và yêu cầu Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại toàn bộ bản chính của 02 nhà đất trên cho vợ chồng ông bà. Ngoài ra, ông bà không yêu cầu gì khác.

Ông K và bà L không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về phát mại 02 tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008 và ngày 22/12/2008 để thu hồi một phần khoản nợ của Công ty TP phát sinh theo hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011.

Tại bản khai ngày 27/02/2014 bà Trương Thanh Hoàng L trình bày: Ông Trương Thanh Vĩnh P là em ruột của bà, khi vợ chồng ông P cần vốn làm ăn nên năm 2008 vợ chồng bà đã cho mượn 02 tài sản trên. Năm 2010 cho mượn thêm nhà xưởng tại huyện HM, TP. Hồ Chí Minh để vay vốn Ngân hàng. Vợ chồng bà nhiều lần đòi lại tài sản từ vợ chồng ông P nhưng chưa trả và kéo dài đến nay. Ngày 25/9/2023 bà có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, nội dung đơn thể hiện bà xin cam kết tất cả những ý kiến của ông K tại phiên tòa cũng là ý kiến của bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T2 và ông Lê Xuân T3 là người đại diện hợp pháp của bà T2 trình bày tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ kiện:

Tại các bản khai bà T2 trình bày: Năm 2008 bà có thế chấp tài sản của bà cho Công ty TP vay tiền Ngân hàng trong phạm vi bảo đảm khoản vay 1.600.000.000 đồng với kỳ hạn 01 năm. Năm 2009 và năm 2010 đáo hạn bà không ký lại hợp đồng thế chấp nhưng Ngân hàng vẫn ký gia hạn cho Công ty TP vay vốn. Tháng 01 năm 2011 vợ chồng ông P gợi ý là làm sổ hồng cho căn nhà trên của bà, sau khi mượn giấy tờ ra làm lại sổ hồng và bảo bà ký lại hợp đồng thế chấp cho phù hợp với giấy tờ nhà mới làm này. Hợp đồng thế chấp năm 2011 chỉ có một mình bà ký, ông K và bà L không đồng ý ký nhưng Ngân

hàng vẫn ra hợp đồng tín dụng năm 2011. Bà đề nghị Ngân hàng phải chịu trách nhiệm về việc ra hợp đồng tín dụng nhưng không có cơ sở hợp pháp. Đối với hợp đồng năm 2011 Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho Công ty và ông P thanh toán lãi cho Ngân hàng bà không liên quan. Năm 2013 bà có nhận thông báo từ Ngân hàng báo cho bà biết Công ty không nộp lãi và cam kết hứa trả nợ mà không thực hiện nên Ngân hàng thông báo xử lý tài sản của bà. Bà đề nghị Tòa không xử lý tài sản của bà, bà tự lo liệu từ từ sẽ hoàn trả tiền vay lại cho Ngân hàng. Căn nhà số 89/9C đường TB, Quận N là tài sản riêng của bà, được xây dựng từ năm 1986, bà và mẹ ruột ở và đến năm 1991 thì bà kết hôn với ông Trần Hữu N, ông Nghĩa về ở chung với mẹ con bà từ sau đám cưới tại nhà trên. Bà T2 đề nghị Công ty trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và lấy lại giấy tờ nhà cho bà.

Ông Lê Xuân T3 đại diện cho bà T2 trình bày: Trước đây bà T2 ký hợp đồng bảo lãnh cho Công ty TP khi giấy tờ nhà bà T2 chưa ra sổ hồng. Năm 2011 Ngân hàng yêu cầu bà T2 rút ra để làm sổ hồng và do bà T2 không am hiểu pháp luật nên bà T2 đã ký vào Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TP vay vốn theo Hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011, trong khi ông K và bà L không ký. Việc bà T2 ký Hợp đồng thế chấp trên bà T2 được nhận một phần tiền lãi từ ông P. Theo quy định của Bộ luật Dân sự thì Ngân hàng phải có trách nhiệm xác minh cũng như chứng minh về tài sản của bị đơn. Khi nào chứng minh được bị đơn không còn khả năng trả nợ thì mới xem xét yêu cầu đến hợp đồng bảo lãnh. Do đó bà T2 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 ký giữa Ngân hàng với Công ty TP vô hiệu. Tại bản khai ngày 17/11/2020 ông Tý trình bày, ông không đồng ý phát mại tài sản của bà T2. Hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 và hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 không có giá trị áp dụng và bị vô hiệu. Ông sẽ có đơn yêu cầu độc lập về việc tuyên hợp đồng tín dụng 2011 và hợp đồng thế chấp năm 2011 là vô hiệu. Tại biên bản làm việc ngày 11/3/2021 ông Tý xác định về nội dung trình bày tại bản khai ngày 17/11/2020 đó là ý kiến của ông, ông đã bàn bạc lại với bà T2, ý kiến của bà T2 không có yêu cầu độc lập nên không làm nộp cho Tòa, đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, ông Tý trình bày, bà T2 ký hợp đồng thế chấp trên do bị lừa dối còn hợp đồng tín dụng là ký không vì hợp đồng tín dụng lập ngày 15/01/2011 lập trước, trong khi hợp đồng thế chấp ký ngày 28/3/2011 được lập sau mấy tháng, nhưng tại nội dung của hợp đồng tín dụng lại có ghi ngày lập hợp đồng thế chấp 23/3/2011 (Hợp đồng thế chấp lập ngày 28/3/2011), vào thời điểm lập hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 chưa có hợp đồng thế chấp. Vì vậy, ông đề nghị Hội đồng xét xử xét Hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 và hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2011 là vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu N trình bày: Tại bản khai ngày 29/02/2016: Ông là chồng của bà T2. Căn nhà số 86/9C (số cũ 86/15 Bis) đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà T2, không phải là tài sản chung. Việc tài sản bà T2 thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm số tiền vay cho Công ty TP ông không biết và cũng không có ý kiến. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với Công ty TP, bà T2 là người

liên quan, bản thân ông không có ý kiến gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng trong vụ án. Ông cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì về lời khai và đề nghị trên. Căn nhà trên ông không đóng góp gì trong việc xây dựng, tôn tạo. Ông xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Bích N trình bày: Tại bản khai ngày 10/3/2020: Bà Nga là con của bà Bùi Thị Ngọc T2. Hiện bà đang sống cùng mẹ của bà tại nhà số 86/9C TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh. Căn nhà này là tài sản riêng của mẹ bà. Bà xác định không liên quan đến vụ kiện. Bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung H1 trình bày:

Anh H1 là con của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L.

Hiện anh đang ở chung với cha mẹ của anh tại nhà số 5B đường NO, Phường M10, Quận G, anh được biết cha, mẹ của anh có ký 02 hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008 và ngày 22/12/2008 để bảo đảm cho khoản vay của của Công ty TP, theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008. Đối với hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 cha, mẹ anh không ký hợp đồng thế chấp. Anh H1 xác định không liên quan đến vụ kiện, không yêu cầu gì và đồng ý với yêu cầu của cha, mẹ anh. Anh H1 đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

*Phân quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc Công ty TNHH May Mặc TP có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A toàn bộ khoản nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023 là 8.542.692.000 đồng (Tám tỷ năm trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc là: 5.400.000.000 đồng. Nợ lãi là: 3.142.692.000 đồng, trong đó lãi trong hạn là: 178.605.000 đồng và lãi quá hạn là: 2.964.087.000 đồng, phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6460 -LAV-201100266/HĐTD, ngày 15/01/2011 và các giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/05 (giấy nhận nợ lần 5), ngày 08/12/2011; Giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/06 (giấy nhận nợ lần 6), ngày 12/12/2011 và Giấy nhận nợ số 6460-LAV-201100266/HĐTD/07 (giấy nhận nợ lần 7), ngày 14/12/2011. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/9/2023 Công ty TNHH May Mặc TP phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty TNHH May Mặc TP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh, do bà Bùi Thị Ngọc T2 đứng tên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN: CHO2834 do Ủy ban nhân dân Quận N, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2010, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 và đăng ký tại Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) Quận N, TP. Hồ Chí Minh ngày 28/4/2011 để thu hồi nợ với nghĩa vụ bảo đảm tương ứng số nợ vay của hợp đồng tín dụng số 6460 -LAV-201100266/HĐTD, ngày 15/01/2011, số nợ gốc 1.600.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 931.392.000 đồng. Trong đó, lãi trong hạn là: 52.920.000 đồng và lãi quá hạn là: 878.472.000 đồng. Tổng nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 tính đến ngày 29/9/2023 (Ngày xét xử sơ thẩm) là 2.531.392.000 đồng (Hai tỷ năm trăm ba mươi một triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn trong phạm vi bảo đảm, thì sau khi thanh toán và trừ các chi phí cho việc xử lý tài sản thế chấp, số tiền còn lại nguyên đơn phải hoàn lại cho bà Bùi Thị Ngọc T2. Nếu tiền phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ trong phạm vi bảo đảm trên của bà T2 thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn cho đến khi trả hết nợ.

Ngay sau khi khoản nợ gốc và lãi trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của bị đơn được thanh toán xong thì Ngân hàng A phải hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Ngọc T2 toàn bộ bản chính giấy tờ của tài sản thế chấp là nhà đất số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu phát mại 02 tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Số 218 ND (Số cũ 45/314E QT, Phường M2) Quận G, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 820/2002/UB-GCN do UBND Quận G, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002 do ông K và bà L đứng tên, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 để thu hồi nợ đối với một phần nghĩa vụ của bị đơn được bảo đảm số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 698.868.000 đồng, tổng cộng là 1.898.868.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 6460-LAV -201100266/HĐTD ngày 15/01/2011 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2205/2008/UB-GCN do UBND Quận G, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/2008 do ông K và bà L đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 để thu hồi nợ đối với một phần nghĩa vụ của bị đơn được bảo đảm số tiền nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/09/2023:

1.512.432.000 đồng, cộng là 4.112.432.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 6460-LAV -201100266/HĐTD ngày 15/01/2011.

Phần diện tích nhà đất số 218 ND (Số cũ 45/314E QT, Phường M2) Quận G bị Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thu hồi giải phóng mặt bằng và số tiền hỗ trợ bồi thường là 216.033.284 đồng (số tiền chưa được chi trả) không thuộc tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP- 200802130/BĐTV ngày 17/12/2008.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 và hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 đã chấm dứt.

Buộc Ngân hàng A phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ của nhà đất số 218 đường ND (Số cũ: 45/314E đường QT) Phường M2, Quận G, TP. Hồ Chí Minh và bản chính giấy tờ nhà đất số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh, theo 02 hợp đồng thế chấp trên cho vợ chồng ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lệ phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

***Tại phiên tòa phúc thẩm,***

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của bà để thu hồi nợ cho bị đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Ngọc T2, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 111/2023/KDTM-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tại phiên toà, các bên đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T2 không rút yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L không rút yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

### [1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. bị đơn có địa chỉ trụ sở tại Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, nên căn cứ Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

### [2] Về thời hạn kháng cáo:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 29 tháng 9 năm 2023, đơn kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm ngày 11 tháng 10 năm 2023 và ngày 06 tháng 10 năm 2023 là còn trong thời hạn luật định, kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L đối với các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh và Số 218 đường ND (số cũ: 45/314E QT) Phường M2, Quận G, TP. Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-20082266/HĐTD ký ngày 15/12/2008, bị đơn được cấp hạn mức tín dụng là 8.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực hợp đồng là 12 tháng. Trong đó tài sản bảo đảm của ông Khoa, bà Lbao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 218 đường ND (số cũ 45/314E đường QT, Phường M2) Quận G, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008.

Nguyên đơn cho rằng khoản nợ gốc bị đơn vay 8.000.000.000 đồng của Hợp đồng số 6460-LAV-20082266/HĐTD ngày 15/12/2008 được bảo đảm bởi

các tài sản thế chấp, trong đó có 02 tài sản trên của ông Kvà bà Lchưa được tất toán, đến hạn không thanh toán được nhận nợ lại và kéo dài đến đầu năm 2011, sau đó chuyển khoản nợ 8.000.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 qua theo dõi tại hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 và việc chuyển qua theo dõi được ghi trong hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Do khoản nợ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 chưa kết thúc nên nguyên đơn yêu cầu phát mãi 02 tài sản trên của ông K, bà L thu hồi một phần nợ gốc và lãi phát sinh trong phạm vi bảo đảm của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 theo 02 hợp đồng thế chấp ngày 17/12/2008 và ngày 22/12/2008.

[3.2] Xét, Hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 đã được bị đơn nhận nợ 8.000.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ sau:

+ Giấy nhận nợ ngày 15/12/2008 (lần 1) số tiền 2.600.000.000 đồng, ngày giải ngân 15/12/2008 - Số giải ngân 6460 –LDS-20080265, ngày đến hạn 15/6/2009.

+ Giấy nhận nợ lần 2 ngày 18/12/2008 (lần 2) số tiền 1.200.000.000 đồng, ngày đến hạn 18/6/2009, ngày giải ngân 18/12/2008 - Số giải ngân 6460 –LDS-200802693;

+ Giấy nhận nợ lần 3 ngày 18/12/2008 số tiền 1.600.000.000 đồng, ngày đến hạn 18/6/2009, giải ngân ngày 18/12/2008 - Số giải ngân 6460 –LDS-200802694;

+ Giấy nhận nợ lần 4 ngày 22/12/2008 số tiền 2.600.000.000 đồng, đến hạn 22/6/2009 giải ngân ngày 22/12/2008 - Số giải ngân 6460 –LDS-200802728.

Theo các chứng từ Ngân hàng cung cấp thể hiện dư nợ còn lại của 04 lần nhận nợ trên là 0 đồng (không đồng).

Sau 04 lần nhận nợ trên Ngân hàng tiếp tục cho Công ty TP nhận nợ. Cụ thể nhận nợ lần 5 ngày 09/6/2008 số tiền 4.000.000.000 đồng, hạn trả nợ là vào ngày 15/12/2009; nhận nợ lần 6 vào ngày 11/6/2008 số tiền 4.000.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 15/12/2009, nhận nợ lần 7 ngày 24/11/2009 số tiền là 3.000.000.000 đồng hạn trả nợ ngày 24/7/2010; nhận nợ lần 8 ngày 27/11/2009 số tiền 5.000.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 27/7/2010.

Khi hết thời hạn hạn mức tín dụng theo hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 theo Giấy đề nghị gia hạn hạn mức tín dụng ngày 14/12/2009, hai bên tiếp tục gia hạn thời hạn từ ngày 15/12/2009 đến ngày 15/12/2010. Sau đó Ngân hàng tiếp tục cho Công ty TP nhận nợ lần 9 ngày 16/7/2010 số tiền 2.000.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 16/3/2011; nhận nợ lần 10 ngày 20/7/2010 số tiền là 3.000.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 20/3/2011; nhận nợ lần 11 ngày 22/7/2010 số tiền 3.000.000.000 đồng, hạn trả nợ 22/3/2011.

[3.3] Như vậy, nguyên đơn cho rằng đến hạn thanh toán nhận nợ lại là không đúng vì chứng từ của mỗi lần nhận nợ trên đều thể hiện việc giải ngân, nhận tiền mặt và tất toán các khoản nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008. Qua đối chiếu với các chứng từ nguyên đơn cung cấp, thể hiện dư nợ của mỗi

lần nhận nợ đều là 0 đồng (không đồng) điều này chứng tỏ các lần nhận nhận nợ từ lần nhận nợ lần 01 đến lần 11 đã được tất toán xong (thể hiện qua các phiếu thu đối với số tiền của mỗi lần nhận nợ).

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp vi bằng số 144/2024/VB-TPLVN lập ngày 29/5/2024 ghi nhận trên hệ thống IPCAS, trình bày rằng số dư nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 Công ty TP còn nợ 5.780.000.000 đồng chứ không phải bằng 0 như giấy nhận nợ ghi. Xét thấy bản vi bằng này do nguyên đơn trích xuất từ hệ thống nội bộ của ngân hàng, không có xác nhận của bị đơn như các chứng từ nhận nợ hai bên ký trước đó, nên không có cơ sở xác định bị đơn chưa tất toán khoản vay của hợp đồng ngày 15/12/2008.

[3.5] Xét ý kiến của bị đơn cho rằng khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng năm 2008 chưa được tất toán, dư nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 được chuyển qua theo dõi tại hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011. Tuy nhiên nội dung này ngân hàng tự viết tay thêm vào hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 không theo đúng hướng dẫn của Công văn số 1235/NHNo-TD ngày 17/8/2002, không có sự xác nhận của bị đơn, ngân hàng tự ý ghi và đóng dấu nên không có giá trị pháp lý. Như vậy không có căn cứ cho rằng dư nợ của hợp đồng tín dụng ngày 15/12/2008 được theo dõi tại hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011.

[3.6] Ngày 15/01/2011 nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-2011100266/HĐTD và theo hợp đồng này ngân hàng cho bị đơn vay 8.000.000.000 đồng, căn cứ giấy nhận nợ lần 5, lần 6 và lần 7, số tiền bị đơn còn nợ lại là 5.400.000.000 đồng.

Xét, biên bản họp Hội đồng thành viên của bị đơn lập với nội dung hợp về kế hoạch vay vốn năm 2011, nội dung biên bản có thống nhất để chủ tài sản là ông K, bà L, bà T2 ký hợp đồng thế chấp, biên bản định giá tài sản. Tuy nhiên năm 2011 ông K, bà L không ký hợp đồng thế chấp cũng như lập biên bản định giá tài sản thế chấp nào với Ngân hàng, chỉ có bà Bùi Thị Ngọc T2 ký hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011, thế chấp tài sản số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh để bảo đảm cho một phần khoản vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 giữa ngân hàng và Công ty TP.

Như vậy để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 thì các bên phải ký lại hợp đồng thế chấp, nội dung biên bản không thể hiện các bên tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008, hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 để bảo đảm một phần nghĩa vụ cho khoản vay của bị đơn tại hợp đồng ngày 15/01/2011.

[3.7] Việc thế chấp, bảo lãnh tài sản bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được thực hiện theo đúng quy định điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; điểm a mục 1 điều 12 Nghị định 163 ngày 29/12/2006. Ông K và bà L không ký Hợp đồng thế chấp, không đồng ý thế chấp 02 tài sản

trên để bảo đảm một phần nghĩa vụ của bị đơn theo hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 nên không làm phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh của ông K và bà L.

[3.8] Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phát mãi 02 tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thành K và bà Trương Thanh Hoàng L gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 218 ND (Số cũ 45/314E QT, Phường M2) Quận G, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 820/2002/UB-GCN do UBND Quận G, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002 do ông K và bà L đứng tên, theo hợp đồng thế chấp 6460-LCP-200802130/BĐTV ngày 17/12/2008 để thu hồi nợ đối với một phần nghĩa vụ của bị đơn được bảo đảm với số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 698.868.000 đồng, tổng cộng là 1.898.868.000 đồng và phát mãi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5B đường B4, Phường M10, Quận G, TP. Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2205/2008/UB-GCN do UBND Quận G, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/2008 do ông K và bà L đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-200802160/BĐTV ngày 22/12/2008 để thu hồi nợ đối với một phần nghĩa vụ của bị đơn được bảo đảm với số tiền nợ gốc là 2.600.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/09/2023: 1.512.432.000 đồng, tổng cộng là 4.112.432.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6460-LAV -201100266/HĐTD ngày 15/01/2011 là có căn cứ, nên kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc T2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Ngày 28/3/2011 bà Bùi Thị Ngọc T2 ký hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV thế chấp tài sản số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh để bảo đảm cho một phần khoản vay của hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011 giữa ngân hàng và Công ty TP. Hợp đồng thế chấp đã được Phòng công chứng số 4 TP. Hồ Chí Minh chứng nhận và đăng ký thế chấp ngày 28/4/2011 theo quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Bà T2 kháng cáo cho rằng bà không được chủ động khi ký kết hợp đồng thế chấp, ngân hàng kêu bà ký nên bà buộc phải ký, khi ký bà biết rõ nội dung hợp đồng thế chấp nhưng hợp đồng thế chấp lập sau hợp đồng tín dụng, do đó hợp đồng thế chấp vô hiệu.

[4.2] Xét, hợp đồng thế chấp tài sản của bà T2 lập ngày 28/3/2011, hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn lập ngày 15/01/2011 nhưng trong hợp đồng tín dụng có ghi rõ thông tin về số, ngày của hợp đồng thế chấp, điều này nguyên đơn xác nhận do hai bên có thỏa thuận ngày lập hợp đồng thế chấp tài sản như trên nên mới ghi vào hợp đồng tín dụng và đến ngày 28/3/2011 bà T2 có ký hợp đồng thế chấp như thỏa thuận. Do đó, việc ghi hợp đồng thế chấp như trên không ảnh hưởng đến hiệu lực của điều khoản về thế chấp tài sản của bà T2 trong hợp đồng tín dụng ngày 15/01/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà T2 không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh việc mình bị lừa dối khi ký kết hợp đồng thế chấp nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T2.

[4.3] Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 86/9C đường TB, Phường M, Quận N, TP. Hồ Chí Minh, do bà Bùi Thị Ngọc T2 đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO2834 do Ủy ban nhân dân Quận N, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2010, theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 và đăng ký tại Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) Quận N, TP. Hồ Chí Minh ngày 28/4/2011 để thu hồi nợ, với nghĩa vụ bảo đảm tương ứng số nợ vay của hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-201100266/HĐTD, ngày 15/01/2011 số nợ gốc 1.600.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/09/2023 là 931.392.000 đồng (trong đó, lãi trong hạn là: 52.920.000 đồng và lãi quá hạn là: 878.472.000 đồng) – tổng nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 6460-LCP-201100132/BĐTV ngày 28/3/2011 tính đến ngày 29/9/2023 là 2.531.392.000 đồng là có căn cứ.

Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 111/2023/KDTM-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm, bà Bùi Thị Ngọc T2 được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng A và bà Bùi Thị Ngọc T2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 111/2023/KDTM-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Ngân hàng A phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2023/0012576 ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận G. Ngân hàng A đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Bà Bùi Thị Ngọc T2 được miễn nộp án phí phúc thẩm theo Điểm đ Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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

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

### **Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận G;
- Cục THADS TP.HCM
- Chi cục THADS Quận G;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

**Ngô Thị Phúc Hảo**

