

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 12/2025/KDTM-PT
Ngày: 03-03-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật

Bà Trần Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thành Nhân – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 64/2024/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 51/2024/KDTM-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐPT-KDTM ngày 02/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐ-PT ngày 19/12/2024, số 15/2025/QĐ-PT ngày 15/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (B); địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số A, đường Đ, Khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Triều T, ông Trần Đỗ Khoa H; cùng địa chỉ liên hệ: số A, đường Đ, Khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (là đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024); ông T, ông H có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH S; Trụ sở tại: Lô I.11 đường số D, Khu Công nghiệp T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: số C, đường L, phường L,

thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (là đại diện theo Giấy uỷ quyền ngày 17/01/2025); bà T1 có mặt, bà N vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Phạm Phương T2, sinh năm 1989; địa chỉ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1980; địa chỉ liên hệ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (là đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 30/7/2024); bà H1 có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty TNHH S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo Đơn khởi kiện nộp ngày 07 tháng 6 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thống nhất trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ có cấp tín dụng cho Công ty TNHH S theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/14582716/HĐTD ngày 17/5/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/14582716/HĐTD ngày 23/6/2023; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14582716/HĐTD ngày 06/11/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh D và Công ty TNHH S và được nhận nợ theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 22.01/2022/14582716/HĐTD ngày 29/11/2022; tài khoản vay 406560171039; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 29/11/2022, ngày đến hạn trả là ngày 29/7/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 29/03/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.500.200.000 đồng; Lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 712.922.242 đồng trong đó tiền gốc 552.623.348 đồng, tiền lãi trong hạn 160.298.894 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.240.282.516 đồng bao gồm tiền gốc 1.947.576.652 đồng; tiền lãi trong hạn là 136.475.541 đồng; tiền lãi quá hạn là 146.153.541 đồng; lãi chậm trả là 10.076.782 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 23.01/2022/14582716/HĐTD ngày 29/11/2022; tài khoản vay 406560171215; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 29/11/2022, ngày đến hạn trả là ngày 29/07/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 29/03/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.500.200.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 142.298.894 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 142.298.894 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.864.646.403

đồng bao gồm tiền gốc 2.500.200.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 164.465.211 đồng; tiền lãi quá hạn là 187.624.550 đồng; lãi chậm trả là 12.356.641 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 24.01/2022/14582716/HĐTD ngày 30/11/2022; tài khoản vay 406560171288; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 30/11/2022, ngày đến hạn trả là ngày 30/07/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 29/03/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 1.754.704.020 đồng; , trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 97.994.210 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 97.994.210 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.010.481.830 đồng bao gồm tiền gốc 1.754.704.020 đồng; tiền lãi trong hạn là 115.425.873 đồng; tiền lãi quá hạn là 131.679.719 đồng; lãi chậm trả là 8.672.218 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25.01/2022/14582716/HĐTD ngày 06/12/2022; tài khoản vay 406560171899; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 06/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 06/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 05/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 1.601.379.780 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 86.851.820 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 86.851.820 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 1.833.297.380 đồng bao gồm tiền gốc 1.601.379.780 đồng; tiền lãi trong hạn là 105.340.078 đồng; tiền lãi quá hạn là 118.668.862 đồng; lãi chậm trả là 7.908.660 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26.01/2022/14582716/HĐTD ngày 07/12/2022; tài khoản vay 406560172139; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 07/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 07/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 05/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 1.622.388.438 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 87.555.637 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 87.555.637 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 1.857.348.544 đồng bao gồm tiền gốc 1.622.388.438 đồng; tiền lãi trong hạn là 106.722.045 đồng; tiền lãi quá hạn là 120.225.636 đồng; lãi chậm trả là 8.012.425 đồng.

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27.01/2022/14582716/HĐTD ngày 07/12/2022; tài khoản vay 406560172209; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 07/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 07/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 05/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.981.925.678 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 160.925.951 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền

lãi trong hạn 160.925.951 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.413.778.805 đồng bao gồm tiền gốc 2.981.925.678 đồng; tiền lãi trong hạn là 196.153.522 đồng; tiền lãi quá hạn là 220.972.898 đồng; lãi chậm trả là 14.726.707 đồng.

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28.01/2022/14582716/HĐTD ngày 12/12/2022; tài khoản vay 406560172768; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 12/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 12/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 12/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 1.619.776.325 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 85.240.174 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 85.240.174 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 1.852.824.261 đồng bao gồm tiền gốc 1.619.776.325 đồng; tiền lãi trong hạn là 106.550.218 đồng; tiền lãi quá hạn là 118.509.872 đồng; lãi chậm trả là 7.987.845 đồng.

8. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29.01/2022/14582716/HĐTD ngày 13/12/2022; tài khoản vay 406560172980; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 13/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 13/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 12/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 3.225.751.232 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 168.887.962 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 168.887.962 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.689.861.512 đồng bao gồm tiền gốc 3.225.751.232 đồng; tiền lãi trong hạn là 212.192.567 đồng; tiền lãi quá hạn là 236.010.092 đồng; lãi chậm trả là 15.907.621 đồng.

9. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30.01/2022/14582716/HĐTD ngày 13/12/2022; Tài khoản vay 406560173017; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 13/12/2022; ngày đến hạn trả là ngày 13/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 12/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 1.551.971.960 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 81.255.299 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 81.255.299 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 1.775.264.498 đồng bao gồm tiền gốc 1.551.971.960 đồng; tiền lãi trong hạn là 102.089.991 đồng; tiền lãi quá hạn là 113.549.084 đồng; lãi chậm trả là 7.653.463 đồng.

10. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31.01/2022/14582716/HĐTD ngày 14/12/2022; tài khoản vay 406560173220; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 14/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 14/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 12/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 143.826.881 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là

ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 8.611.487 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 8.611.487 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 163.339.833 đồng bao gồm tiền gốc 143.826.881 đồng; tiền lãi trong hạn là 8.341.171 đồng; tiền lãi quá hạn là 10.522.965 đồng; lãi chậm trả là 648.816 đồng.

11. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32.01/2022/14582716/HĐTD ngày 20/12/2022; tài khoản vay 406560173974; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 20/12/2022, ngày đến hạn trả theo hợp đồng tín dụng là 20/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 19/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.217.431.865 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 111.928.670 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 111.928.670 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.534.360.837 đồng bao gồm tiền gốc 2.217.431.865 đồng; tiền lãi trong hạn là 145.864.491 đồng; tiền lãi quá hạn là 160.153.310 đồng; lãi chậm trả là 10.911.171 đồng.

12. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33.01/2022/14582716/HĐTD ngày 21/12/2022; tài khoản vay 406560174153; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 21/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 21/08/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 19/04/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.210.454.221 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 110.982.970 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 110.982.970 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.526.385.865 đồng bao gồm tiền gốc 2.210.454.221 đồng; tiền lãi trong hạn là 145.405.495 đồng; tiền lãi quá hạn là 159.649.312 đồng; lãi chậm trả là 10.876.836 đồng.

13. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34.01/2022/14582716/HĐTD ngày 04/01/2023; tài khoản vay 406560176274; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 04/01/2023, ngày đến hạn trả là ngày 04/09/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 03/05/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 117.156.020 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 6.354.029 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 6.354.029 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 132.717.397 đồng bao gồm tiền gốc 117.156.020 đồng; tiền lãi trong hạn là 6.794.407 đồng; tiền lãi quá hạn là 8.241.391 đồng; lãi chậm trả là 525.579 đồng.

14. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35.01/2022/14582716/HĐTD ngày 10/01/2023; tài khoản vay 406560177028; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 10/01/2023, ngày đến hạn trả là ngày 10/09/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 10/05/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là

2.259.394.865 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 102.630.081 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 102.630.081 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.574.513.123 đồng bao gồm tiền gốc 2.259.394.865 đồng; tiền lãi trong hạn là 148.624.851 đồng; tiền lãi quá hạn là 155.491.852 đồng; lãi chậm trả là 11.001.555 đồng.

15. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36.01/2022/14582716/HĐTD ngày 09/02/2023; tài khoản vay 406560179343; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 09/02/2023, ngày đến hạn trả là ngày 09/10/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 07/06/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 3.000.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 110.350.685 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 110.350.685 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.408.886.099 đồng bao gồm tiền gốc 3.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 197.342.466 đồng; tiền lãi quá hạn là 196.939.752 đồng; lãi chậm trả là 14.603.881 đồng.

16. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37.01/2022/14582716/HĐTD ngày 09/02/2023; tài khoản vay 406560179422; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 09/02/2023, ngày đến hạn trả là ngày 09/10/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 07/06/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 3.009.300.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 110.692.772 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 110.692.772 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.419.453.588 đồng bao gồm tiền gốc 3.009.300.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 197.954.227 đồng; tiền lãi quá hạn là 197.550.218 đồng; lãi chậm trả là 14.649.142 đồng.

17. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38.01/2022/14582716/HĐTD ngày 14/02/2023; tài khoản vay 406560180044; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 14/02/2023, ngày đến hạn trả là ngày 14/10/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 14/06/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 173.528.670 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 7.501.193 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 7.501.193 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 195.591.465 đồng bao gồm tiền gốc 173.528.670 đồng; tiền lãi trong hạn là 10.063.712 đồng; tiền lãi quá hạn là 11.228.526 đồng; lãi chậm trả là 770.557 đồng.

18. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39.01/2022/14582716/HĐTD ngày 16/03/2023; tài khoản vay 406560183636; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 16/03/2023, ngày đến hạn trả là ngày 16/11/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 16/07/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày

23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền vay ban đầu theo hợp đồng tín dụng là 114.059.580 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 4.011.772 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 4.011.772 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 128.067.431 đồng bao gồm tiền gốc 114.059.580 đồng; tiền lãi trong hạn là 6.614.831 đồng; tiền lãi quá hạn là 6.890.443 đồng; lãi chậm trả là 502.577 đồng.

19. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40.01/2022/14582716/HĐTD ngày 10/04/2023; tài khoản vay 406560186644; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 10/04/2023, ngày đến hạn trả là ngày 10/12/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 09/08/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 172.309.882 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/04/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 3.562.330 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 3.562.330 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 194.326.281 đồng bao gồm tiền gốc 172.309.882 đồng; tiền lãi trong hạn là 11.334.685 đồng; tiền lãi quá hạn là 9.854.237 đồng; lãi chậm trả là 827.477 đồng.

20. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41.01/2022/14582716/HĐTD ngày 17/04/2023; tài khoản vay 406560187665; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 17/04/2023, ngày đến hạn trả là ngày 17/12/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 16/08/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 500.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/04/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 9.397.260 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 9.397.260 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 563.411.645 đồng bao gồm tiền gốc 500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 32.890.411 đồng; tiền lãi quá hạn là 28.124.651 đồng; lãi chậm trả là 2.396.583 đồng.

21. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 43.01/2022/14582716/HĐTD ngày 21/04/2023; tài khoản vay 406560188385; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 9,8%/năm; ngày vay 21/04/2023, ngày đến hạn trả là ngày 21/12/2023, tuy nhiên được gia hạn đến ngày 22/08/2024 (theo Thông tư số: 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1); số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 968.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/05/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 17.153.490 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 17.153.490 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 1.089.974.759 đồng bao gồm tiền gốc 968.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 63.675.836 đồng; tiền lãi quá hạn là 53.669.639 đồng; lãi chậm trả là 4.629.284 đồng.

22. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.01/2023/14582716/HĐTD ngày 26/10/2023; tài khoản vay 405000433864; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 26/10/2023, ngày đến hạn trả là ngày 26/06/2024; số tiền giải

ngân theo hợp đồng tín dụng là 317.889.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 11.178.371 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 11.178.371 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 333.473.166 đồng bao gồm tiền gốc 317.889.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 2.368.926 đồng; tiền lãi quá hạn là 12.955.029 đồng; lãi chậm trả là 260.211 đồng.

23. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03.01/2023/14582716/HĐTD ngày 27/10/2023; tài khoản vay 407000441027; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm, ngày vay 27/10/2023, ngày đến hạn trả là ngày 27/06/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 366.795.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 12.812.702 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 12.812.702 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 384.733.998 đồng bao gồm tiền gốc 366.795.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 2.733.377 đồng; tiền lãi quá hạn là 14.905.443 đồng; lãi chậm trả là 300.179 đồng.

24. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05.01/2023/14582716/HĐTD ngày 01/11/2023; tài khoản vay 404000461622; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 01/11/2023; ngày đến hạn trả là ngày 01/8/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 831.402.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 28.074.054 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 28.074.054 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 871.675.800 đồng bao gồm tiền gốc 831.402.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 6.195.653 đồng; tiền lãi quá hạn là 33.398.437 đồng; lãi chậm trả là 679.709 đồng.

25. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 06.01/2023/14582716/HĐTD ngày 03/11/2023; tài khoản vay 400000475175; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 03/11/2023, ngày đến hạn trả là 03/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng 100.320.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 3.340.793 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 3.340.793 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 105.156.109 đồng bao gồm tiền gốc 100.320.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 747.590 đồng; tiền lãi quá hạn là 4.006.610 đồng; lãi chậm trả là 81.909 đồng.

26. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 07.01/2023/14582716/HĐTD ngày 06/11/2023; tài khoản vay 404000481708; Lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 06/11/2023; ngày đến hạn trả là ngày 06/07/2024; Số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 200.640.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 6.541.414 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 6.541.414 đồng, tiền lãi quá hạn là 0

đồng; còn nợ 210.194.815 đồng bao gồm tiền gốc 200.640.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.495.180 đồng; tiền lãi quá hạn là 7.896.409 đồng; lãi chậm trả là 163.226 đồng.

27. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 08.01/2023/14582716/HĐTD ngày 07/11/2023; tài khoản vay 406000484207; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 07/11/2023, ngày đến hạn trả là ngày 07/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 50.160.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 1.623.672 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 1.623.672 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 52.548.733 đồng bao gồm tiền gốc 50.160.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 373.795 đồng; tiền lãi quá hạn là 1.974.135 đồng; lãi chậm trả là 40.803 đồng.

28. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 09.01/2023/14582716/HĐTD ngày 07/11/2023; tài khoản vay 403000490484; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 07/11/2023; ngày đến hạn trả là ngày 07/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 125.400.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 4.059.181 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 4.059.181 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 131.269.727 đồng bao gồm tiền gốc 125.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 934.488 đồng; tiền lãi quá hạn là 4.935.239 đồng; lãi chậm trả là 0 đồng.

29. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 10.01/2023/14582716/HĐTD ngày 08/11/2023; tài khoản vay 402000497861; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 08/11/2023, ngày đến hạn trả là ngày 08/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 125.400.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 4.029.978 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 4.029.978 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 131.371.735 đồng bao gồm tiền gốc 125.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 934.487 đồng; tiền lãi quá hạn là 4.935.240 đồng; lãi chậm trả là 102.008 đồng.

30. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 11.01/2023/14582716/HĐTD ngày 09/11/2023; tài khoản vay 404000501507; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 09/11/2023, ngày đến hạn trả là ngày 09/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 125.400.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 4.000.775 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 4.000.775 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 131.357.030 đồng bao gồm tiền gốc 125.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 934.488 đồng; tiền lãi quá hạn là 4.920.639 đồng; lãi chậm trả là 101.904 đồng.

31. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.02/2023/14582716/HĐTD ngày 10/11/2023; tài khoản vay 408000510924; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 10/11/2023; ngày đến hạn trả là ngày 10/07/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 627.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 19.857.863 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 4.000.775 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 656.711.744 đồng bao gồm tiền gốc 627.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 4.672.438 đồng; tiền lãi quá hạn là 24.530.311 đồng; lãi chậm trả là 508.995 đồng.

32. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.02/2023/14582716/HĐTD ngày 07/12/2023; tài khoản vay 405000649179; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 07/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 07/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.900.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 33.091.781 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 33.091.781 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.070.454.965 đồng bao gồm tiền gốc 2.900.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 21.610.959 đồng; tiền lãi quá hạn là 144.523.280 đồng; lãi chậm trả là 4.320.727 đồng.

33. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 03.02/2023/14582716/HĐTD ngày 07/12/2023; tài khoản vay 402000651425; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 07/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 07/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 2.923.910.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 49.608.852 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 49.608.852 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.078.858.527 đồng bao gồm tiền gốc 2.923.910.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 21.789.137 đồng; tiền lãi quá hạn là 129.470.613 đồng; lãi chậm trả là 3.688.777 đồng.

34. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 04.02/2023/14582716/HĐTD ngày 13/12/2023; tài khoản vay 404000682310; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 13/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 13/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 150.480.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 1.506.861 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 1.506.861 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 159.218.824 đồng bao gồm tiền gốc 150.480.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.121.386 đồng; tiền lãi quá hạn là 7.394.144 đồng; lãi chậm trả là 223.295 đồng.

35. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05.02/2023/14582716/HĐTD ngày 14/12/2023; tài khoản vay 407000688569; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 14/12/2022, ngày đến hạn trả là ngày 14/08/2024; số tiền giải

ngân theo hợp đồng tín dụng là 250.800.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 5.957.359 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 5.957.359 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 261.654.271 đồng bao gồm tiền gốc 250.800.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.868.975 đồng; tiền lãi quá hạn là 8.790.031 đồng; lãi chậm trả là 195.264 đồng.

36. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 06.02/2023/14582716/HĐTD ngày 15/12/2023; tài khoản vay 406000698478; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 15/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 15/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 727.320.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/12/2023, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 6.944.412 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 6.944.412 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 769.386.478 đồng bao gồm tiền gốc 727.300.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 5.420.028 đồng; tiền lãi quá hạn là 35.568.938 đồng; lãi chậm trả là 1.077.512 đồng.

37. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 07.02/2023/14582716/HĐTD ngày 18/12/2023; tài khoản vay 40800703136; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 18/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 18/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 250.800.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 2.219.408 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 2.218.408 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 265.187.401 đồng bao gồm tiền gốc 250.800.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.868.976 đồng; tiền lãi quá hạn là 12.148.345 đồng; lãi chậm trả là 370.080 đồng.

38. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 08.02/2023/14582716/HĐTD ngày 18/12/2023; tài khoản vay 404000709240; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 18/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 18/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 250.800.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 5.723.737 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 5.723.737 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 261.506.496 đồng bao gồm tiền gốc 250.800.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.868.976 đồng; tiền lãi quá hạn là 8.644.016 đồng; lãi chậm trả là 193.504 đồng.

39. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 09.02/2023/14582716/HĐTD ngày 19/12/2023; tài khoản vay 405000716972; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 19/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 19/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 250.800.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 2.161.003 đồng

trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 2.161.003 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 265.187.401 đồng bao gồm tiền gốc 250.800.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.868.975 đồng; tiền lãi quá hạn là 12.148.345 đồng; lãi chậm trả là 370.080 đồng.

40. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 10.02/2023/14582716/HĐTD ngày 28/12/2023; tài khoản vay 400000773028; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 28/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 28/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 125.400.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 817.677 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 817.677 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 132.460.704 đồng bao gồm tiền gốc 125.400.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 934.487 đồng; tiền lãi quá hạn là 5.942.753 đồng; lãi chậm trả là 183.464 đồng.

41. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 11.02/2023/14582716/HĐTD ngày 28/12/2023; tài khoản vay 402000778431; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 28/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 28/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 100.320.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 654.141 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 654.141 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 105.968.569 đồng bao gồm tiền gốc 100.320.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 747.591 đồng; tiền lãi quá hạn là 4.754.205 đồng; lãi chậm trả là 146.774 đồng.

42. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12.02/2023/14582716/HĐTD ngày 28/12/2023; tài khoản vay 404000779686; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 28/12/2023, ngày đến hạn trả là ngày 28/08/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 175.560.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 1.144.747 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 1.144.747 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 185.445.029 đồng bao gồm tiền gốc 175.560.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.308.283 đồng; tiền lãi quá hạn là 8.319.862 đồng; lãi chậm trả là 256.884 đồng.

43. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 13.02/2023/14582716/HĐTD ngày 02/01/2024; tài khoản vay 400000793620; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm; ngày vay 02/01/2024; ngày đến hạn trả là ngày 02/09/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 250.800.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 1.343.326 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 1.343.326 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 264.716.441 đồng bao gồm tiền gốc 250.800.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.868.975 đồng; tiền lãi quá hạn là 11.681.097 đồng; lãi chậm trả là 366.368 đồng.

44. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14.02/2023/14582716/HĐTD ngày 03/01/2024; tài khoản vay 402000796395; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8%/năm; ngày vay 03/01/2024, ngày đến hạn trả là ngày 03/09/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 225.720.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 1.088.403 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 1.088.403 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 237.508.051 đồng bao gồm tiền gốc 225.720.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.583.132 đồng; tiền lãi quá hạn là 9.894.573 đồng; lãi chậm trả là 310.346 đồng.

45. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 15.02/2023/14582716/HĐTD ngày 04/01/2024; tài khoản vay 405000805262; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8%/năm; ngày vay 04/01/2024, ngày đến hạn trả là ngày 04/09/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 175.560.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/01/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 808.057 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 808.057 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 184.728.499 đồng bao gồm tiền gốc 175.560.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.231.325 đồng; tiền lãi quá hạn là 7.695.778 đồng; lãi chậm trả là 241.396 đồng.

46. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 16.02/2023/14582716/HĐTD ngày 29/01/2024; tài khoản vay 408000922330; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8%/năm; ngày vay 29/01/2024, ngày đến hạn trả là ngày 29/09/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 3.995.662.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 0 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 0 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 4.197.996.687 đồng bao gồm tiền gốc 3.995.662.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 24.521.323 đồng; tiền lãi quá hạn là 172.525.022 đồng; lãi chậm trả là 5.288.342 đồng.

47. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 17.02/2023/14582716/HĐTD ngày 31/01/2024; tài khoản vay 409000940280; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8%/năm; ngày vay 31/01/2024, ngày đến hạn trả là 30/09/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 5.007.222.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25 dương lịch, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 26/02/2024. Hiện đã trả được 0 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 0 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 5.258.467.340 đồng bao gồm tiền gốc 5.007.222.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 28.534.306 đồng; tiền lãi quá hạn là 216.202.243 đồng; lãi chậm trả là 6.508.791 đồng.

48. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 18.02/2023/14582716/HĐTD ngày 26/02/2024; tài khoản vay 408001018015; lãi suất vay theo hợp đồng tín dụng là 8%/năm; ngày vay 26/02/2024; ngày đến hạn trả là ngày 28/10/2024; số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng là 3.009.391.000 đồng; lãi trả hàng tháng vào ngày 25

duyệt, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2024, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 25/03/2024. Hiện đã trả được 0 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi trong hạn 0 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.142.316.990 đồng bao gồm tiền gốc 3.009.391.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 18.468.591 đồng; tiền lãi quá hạn là 111.471.141 đồng; lãi chậm trả là 2.986.258 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH S theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên, bà Phan Phạm Phương T2 (bên thứ 3) đã thế chấp tài sản đảm bảo là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 490, 550; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 114802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00855/QSĐĐ-4049/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/11/2005, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 18/11/2020, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 4055, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/11/2020 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 345; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350031, số vào sổ cấp GCN: CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 18/11/2020, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 4055, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/11/2020 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 346; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736181, số vào sổ cấp GCN: 0128QSĐĐ/1896/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29/09/2004, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 18/11/2020, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 4055, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/11/2020 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1100; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 948974, số vào sổ cấp GCN: CS01465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018, được công chứng thế chấp

theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 18/11/2020, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 4055, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/11/2020 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 5: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 170; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK074084, số vào sổ cấp GCN: CS00391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 18/11/2020, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 4055, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/11/2020 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 6: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 983; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880770, số vào sổ cấp GCN: CS00016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2022/12387306/HĐBĐ ngày 24/08/2022, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 10576, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/08/2022 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 7: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 176; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 502146, số vào sổ cấp GCN: CS04080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2021, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2023/12387306/HĐBĐ ngày 04/12/2023, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 6457, quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/12/2023 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 8: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1107; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 974143, số vào sổ cấp GCN: CS01826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/02/2019, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/12387306/HĐBĐ ngày 09/11/2023, do Văn phòng C1 chứng nhận, số công chứng 5882, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn

liên với đất ngày 09/11/2023 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Đến tháng 02/2024, các khoản vay của Công ty TNHH S đã đến hạn thanh toán theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng phía Công ty TNHH S không thực hiện và cố tình trốn tránh nghĩa vụ. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đã gửi các thông báo, công văn yêu cầu Công ty TNHH S trả nợ hoặc bàn giao tài sản đảm bảo cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng Công ty TNHH S không thực hiện theo yêu cầu. Ngân hàng đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với số tiền tính đến ngày 10/09/2024 là: 63.318.369.599 đồng (Sáu mươi ba tỷ ba trăm mười tám triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm chín mươi chín đồng), bao gồm:

- + Nợ gốc là: 57.332.087.069 đồng
- + Lãi trong hạn: 2.378.327.476 đồng
- + Lãi quá hạn cho gốc: 3.413.342.428 đồng
- + Lãi quá hạn cho lãi chậm trả: 194.612.626 đồng

Kể từ ngày 11/9/2024, Công ty TNHH S phải tiếp tục thanh toán phần nợ và lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2. Trường hợp Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản là:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 114802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00855/QSDĐ-4049/QĐ-UBND do UBND huyện X cấp ngày 02/11/2005.

Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 550; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã bị thu hồi toàn bộ để làm đường nên nguyên đơn không yêu cầu đối với quyền sử dụng đất này.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 345; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350031, số vào sổ cấp GCN: CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2016.

- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 346; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736181, số vào sổ cấp GCN: 0128QSDĐ/1896/QĐ-UB do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/09/2004.

- Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1100; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 948974, số vào sổ cấp GCN: CS01465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018.

- Tài sản 5: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 170; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK074084, số vào sổ cấp GCN: CS00391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017.

- Tài sản 6: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 983; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880770, số vào sổ cấp GCN: CS00016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

- Tài sản 7: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 176; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 502146, số vào sổ cấp GCN: CS04080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2021

- Tài sản 8: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1107; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 974143, số vào sổ cấp GCN: CS01826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/02/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH S đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH S vẫn phải có nghĩa vụ trả hạn hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Nguyên đơn thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024. Về án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

** Ý kiến của bị đơn Công ty TNHH S do bà Phạm Thị H1 đại diện trình bày:*

Công ty TNHH S có vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ như nguyên đơn trình bày. Số tiền nợ gốc còn lại hiện nay là 57.332.087.069 đồng và đề đảm bảo

cho khoản vay của Công ty TNHH S thì bà Phan Phạm Phương T2 có thể chấp 08 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do bà Phan Phạm Phương T2 đứng tên để đảm bảo, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 490, 550; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 114802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00855/QSĐĐ-4049/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/11/2005.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 345; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350031, số vào sổ cấp GCN: CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 346; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736181, số vào sổ cấp GCN: 0128QSĐĐ/1896/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29/09/2004.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1100; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 948974, số vào sổ cấp GCN: CS01465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 170; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK074084, số vào sổ cấp GCN: CS00391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 983; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880770, số vào sổ cấp GCN: CS00016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 176; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 502146, số vào sổ cấp GCN: CS04080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2021

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1107; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 974143, số vào sổ cấp GCN: CS01826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/02/2019.

Do ảnh hưởng của hậu dịch C, chiến tranh và khủng hoảng kinh tế toàn thế giới kéo dài. Bị đơn cũng đã rơi vào tình trạng khó khăn về tài chính, bị đơn bị các ngân hàng ngưng hỗ trợ vay vốn đột ngột, dẫn tới bế tắc hơn trong sản xuất kinh doanh. Bị đơn đã nhiều lần làm việc với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xin tiếp tục hỗ trợ để bị đơn được tiếp tục giải ngân khoản vay mới và trả khoản vay cũ đến hạn nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh và tránh nợ xấu. Tuy nhiên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không hỗ trợ dẫn tới nợ xấu trên hệ thống ngân hàng.

Nay, Công ty TNHH S đã bị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện ra Tòa án đã tạo áp lực, ép bị đơn vào con đường tận cùng không lối thoát. Bị đơn đang trên bờ vực phá sản, vì không có dòng tiền để tiếp tục hoạt động như: Nợ lương công nhân, nợ tiền điện nước dùng trong sản xuất, nợ tiền thuế phí, nợ tiền bảo hiểm xã hội, nợ tiền mua nguyên liệu sản xuất của các nhà cung cấp....trăm ngàn khó khăn đang dồn dập đổ về.

Đối với số nợ gốc bị đơn đồng ý thanh toán nhưng đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xem xét gia hạn khoản nợ trên và cho bị đơn khoảng thời gian được tự thanh lý tài sản và trả nợ dần từng khoản vay theo các tài sản đang thế chấp.

Đối với tiền lãi, lãi phát sinh trả chậm, lãi phạt và các khoản phí liên quan đến trả chậm bị đơn xin được miễn giảm theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N1 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 vì hiện tại bị đơn không có khả năng, không có dòng tiền để thanh toán.

Bị đơn thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024. Về án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định.

Ngoài ra bị đơn không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Phạm Phương T2 do bà Phạm Thị H1 đại diện trình bày:*

Để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH S tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì bà Phan Phạm Phương T2 có thể chấp các tài sản cá nhân của bà T2 là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 490, 550; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 114802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00855/QSDD-4049/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/11/2005.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 345; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350031, số vào sổ cấp GCN: CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 346; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736181, số vào sổ cấp GCN: 0128QSDĐ/1896/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29/09/2004.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1100; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 948974, số vào sổ cấp GCN: CS01465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 170; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK074084, số vào sổ cấp GCN: CS00391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 983; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880770, số vào sổ cấp GCN: CS00016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 176; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 502146, số vào sổ cấp GCN: CS04080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2021

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1107; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 974143, số vào sổ cấp GCN: CS01826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/02/2019.

Từ cuối 2023 đến nay do Công ty TNHH S gặp khó khăn trong kinh doanh nên chưa thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đúng tiến độ dẫn tới nợ xấu. Nay Công ty TNHH S bị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương buộc Công ty TNHH S phải trả hết nợ trong một lần nếu không sẽ phát mãi tài sản.

Ý kiến của cá nhân bà Phan Phạm Phương T2 là không đồng ý phát mãi tài sản. Đề xuất Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và Tòa án nhân dân thành phố D, Bình Dương tạo điều kiện và cho thêm thời gian để Công ty TNHH S có cơ hội tự xoay sở trả nợ dần. Công ty sẽ trả nợ trên từng khế ước vay và tất toán khoản nợ theo từng tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024. Trên các thửa đất thế chấp hiện trạng đều là đất trống, trên

thửa đất số 490 có một mái che khung sắt, cột sắt, mái bạt có thể di dời đây là tài sản của bà T2. Về án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định.

Bản án số 51/2024/KDTM-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với bị đơn Công ty TNHH S.

Buộc Công ty TNHH S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với số tiền tính đến ngày 10/09/2024 là: 63.318.369.599 đồng (Sáu mươi ba tỷ ba trăm mười tám triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm chín mươi chín đồng), bao gồm:

- + Nợ gốc là: 57.332.087.069 đồng
- + Lãi trong hạn: 2.378.327.476 đồng
- + Lãi quá hạn cho gốc: 3.413.342.428 đồng
- + Lãi quá hạn cho lãi chậm trả: 194.612.626 đồng

Kể từ ngày 11/9/2024, Công ty TNHH S phải tiếp tục thanh toán phần nợ và lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2. Trường hợp Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản là:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 114802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00855/QSDĐ-4049/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 02/11/2005.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 345; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350031, số vào sổ cấp GCN: CS00042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/12/2016.

- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 346; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 736181, số vào sổ cấp GCN: 0128QSDĐ/1896/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29/09/2004.

- Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1100; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 948974, số vào sổ cấp GCN: CS01465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2018.

- Tài sản 5: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 170; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK074084, số vào sổ cấp GCN: CS00391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/08/2017.

- Tài sản 6: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 983; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880770, số vào sổ cấp GCN: CS00016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

- Tài sản 7: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 176; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 502146, số vào sổ cấp GCN: CS04080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2021

- Tài sản 8: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1107; tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 974143, số vào sổ cấp GCN: CS01826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/02/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH S đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nêu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH S vẫn phải có nghĩa vụ trả hạn hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Ngày 19/9/2024, bị đơn Công ty TNHH S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho bị đơn thêm thời gian để xử lý nợ và miễn giảm lãi theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho bị đơn thêm thời gian để xử lý nợ và miễn tiền lãi theo quy định.

Ý kiến nguyên đơn: Không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các đương sự thống nhất về việc xác lập các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho tất cả các khoản vay giữa Ngân hàng TMCP Đ với Công ty TNHH S. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn thừa nhận số nợ vay và việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì thêm nên không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 51/2024/KDTM-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn Công ty TNHH S kháng cáo yêu cầu được gia hạn thời gian trả nợ gốc và miễn lãi theo khoản 4, Điều 18, Thông tư 39/2016/TT-NHNN; được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 06/2023/TT-NHNN do sự ảnh hưởng nghiêm trọng từ hậu dịch Covid, chiến tranh và khủng hoảng kinh tế toàn thế giới. Công ty TNHH S rơi vào tình trạng vô cùng khó khăn về tài chính, mọi khó khăn chồng chất nối tiếp nhau.

Xét, Công ty TNHH S thừa nhận việc xác lập các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/14582716/HDTD ngày 17/5/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/14582716/HDTD ngày 23/6/2023; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/14582716/HDTD ngày 06/11/2023 và 48 hợp đồng tín dụng cụ thể đã giải ngân như nguyên đơn trình bày. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn thừa nhận số nợ vay và việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ do điều kiện kinh tế khó khăn.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn Công ty TNHH S thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với số tiền tính đến ngày 10/09/2024 là: 63.318.369.599 đồng, bao gồm:

- + Nợ gốc là: 57.332.087.069 đồng
- + Lãi trong hạn: 2.378.327.476 đồng
- + Lãi quá hạn cho gốc: 3.413.342.428 đồng
- + Lãi quá hạn cho lãi chậm trả: 194.612.626 đồng là có cơ sở.

Theo Khoản 4, Điều 18, Thông tư 39/2016/TT-NHNN; được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 quy định: “4. Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về thứ tự thu nợ gốc, lãi tiền vay. Đối với khoản nợ vay bị quá hạn trả nợ, tổ chức tín dụng thực hiện theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi tiền vay thu sau. Đối với khoản nợ vay có một hoặc một số kỳ hạn trả nợ bị quá hạn, tổ chức tín dụng thực hiện thu nợ theo thứ tự thu nợ gốc đã quá hạn, thu nợ

lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả, thu nợ gốc đến hạn, thu nợ lãi trên nợ gốc mà đến hạn chưa trả”. Vì vậy, bị đơn kháng cáo yêu cầu được gia hạn trả nợ căn cứ vào quy định trên mà không thoả thuận được với nguyên đơn về việc gia hạn là không có căn cứ chấp nhận vì không phù hợp với thoả thuận tại Điều 4 phần Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng do các bên đã xác lập trong các hợp đồng tín dụng hạn mức, hợp đồng tín dụng cụ thể đã giải ngân.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu miễn tiền lãi: Tại tiểu mục 5 mục III phần xét duyệt của ngân hàng trong các Hợp đồng tín dụng hạn mức cụ thể được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ và Công ty TNHH S các bên đã thoả thuận: *“Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Lãi chậm trả (áp dụng với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Vì vậy, bị đơn kháng cáo yêu cầu miễn tiền lãi mà không được sự đồng ý của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp của bà Phan Phạm Phương T2 nhưng bà T2 không kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp thêm chứng cứ, trình bày lý do kháng cáo liên quan đến việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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 và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2024/KDTM-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Bị đơn Công ty TNHH S phải chịu 2.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001614 ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, VT(1);

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

Phan Trí Dũng