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: 247/2025/KDTM-PT
Ngày 14-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp;

Ông Phan Trí Dũng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Giàu – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 27/2025/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2025/QĐXX-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số 12727/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (B); trụ sở: T, A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là T, A T, phường H, Thành phố Hà Nội). Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Triều T, ông Nguyễn Trọng T1 và bà Chế Thị L; địa chỉ liên hệ: số A Đại lộ H, KCN VISIP A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số A Đại lộ H, KCN VISIP A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền ngày 22/4/2025). Ông T1, bà L có mặt; ông T vắng mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH G; địa chỉ: Lô I.11 đường số D, Khu công nghiệp T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Lô IV.11 đường số D, Khu công nghiệp T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Người đại diện

theo pháp luật: Bà Phan Phạm Phương T2 - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1959; địa chỉ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B V, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/12/2024), có mặt.

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

1/ Bà Phan Phạm Phương T2, sinh năm: 1989; địa chỉ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B V, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

2/ Bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1959; địa chỉ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B V, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

3/ Ông Phan Phạm Tiến H, sinh năm 1991; địa chỉ: số B V, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B V, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

4/ Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Đoàn Thị Phương T4, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có yêu cầu vắng mặt.

Người kháng cáo: Công ty TNHH G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và Công ty TNHH G đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/13852803/HDTD ngày 15/06/2023trong đó số tiền vay là 80.000.000.000 đồng và được nhận nợ theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 28.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 3.252.019.100 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/12/2022 đến ngày 12/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 2.074.402.661 đồng; trong đó tiền gốc là 1.887.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 187.402.661 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.737.487.860 đồng; bao gồm tiền gốc là 1.365.019.100 đồng;

tiền lãi trong hạn là 164.057.338 đồng; tiền lãi quá hạn là 186.914.077 đồng; lãi chậm trả lãi là 21.497.345 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 29.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.500.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/12/2022 đến ngày 14/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 149.684.932 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 149.684.932 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 3.078.878.076 đồng; bao gồm tiền gốc là 2.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 206.739.726 đồng; tiền lãi quá hạn là 341.657.391 đồng; lãi chậm trả lãi là 30.480.959 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 30.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.946.984.155 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 16/12/2022 đến ngày 14/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 115.528.172 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 115.528.172 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.397.810.853 đồng; bao gồm tiền gốc là 1.946.984.155 đồng; tiền lãi trong hạn là 161.007.588 đồng; tiền lãi quá hạn là 266.080.737 đồng; lãi chậm trả lãi là 23.738.373 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 31.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 3.053.015.845 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 16/12/2022 đến ngày 14/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 181.156.759 đồng trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 181.156.759 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 3.759.945.627 đồng bao gồm tiền gốc là 3.053.015.845 đồng; tiền lãi trong hạn là 252.471.864 đồng; tiền lãi quá hạn là 417.234.372 đồng; lãi chậm trả lãi là 37.223.546 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 32.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 4.994.754.932 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 21/12/2022 đến ngày 21/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 289.668.418 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 289.668.418 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 6.146.549.249 đồng bao gồm tiền gốc là 4.994.754.932 đồng; tiền lãi trong hạn là 413.045.706 đồng; tiền lãi quá hạn là 677.904.641 đồng; lãi chậm trả lãi là 60.843.969 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 33.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 978.234.300 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 05/01/2023 đến ngày 05/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 52.792.491 đồng trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 52.792.491 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.201.966.562 đồng; bao gồm tiền gốc là 978.234.300 đồng; tiền lãi trong hạn là 80.895.956 đồng; tiền lãi quá hạn là 130.930.751 đồng; lãi chậm trả lãi là 11.905.554 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 34.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 978.353.100 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 05/01/2023 đến ngày 05/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 52.798.902 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 52.798.902 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.202.112.558 đồng; bao gồm tiền gốc là 978.353.100 đồng; tiền lãi trong hạn là 80.905.781 đồng; tiền lãi quá hạn là 130.946.668 đồng; lãi chậm trả lãi là 11.907.010 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 35.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 06/01/2023 đến ngày 05/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 107.397.260 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 107.397.260 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.457.420.342 đồng bao gồm tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 165.391.781 đồng; tiền lãi quá hạn là 267.687.626 đồng; lãi chậm trả lãi là 24.340.935 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 36.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 4.500.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 09/01/2023 đến ngày 10/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 238.019.178 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 238.019.178 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 5.526.155.566 đồng bao gồm tiền gốc là 4.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 372.131.507 đồng; tiền lãi quá hạn là 599.276.835 đồng; lãi chậm trả lãi là 54.747.224 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 37.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.829.777.500 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong

thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 09/01/2023 đến ngày 10/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 96.782.697 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 96.782.697 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.247.029.880 đồng bao gồm tiền gốc là 1.829.777.500 đồng; tiền lãi trong hạn là 151.315.080 đồng; tiền lãi quá hạn là 243.676.124 đồng; lãi chậm trả lãi là 22.261.177 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 38.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.000.315.800 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 10/01/2023 đến ngày 10/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 52.641.276 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 52.641.276 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.228.422.367 đồng bao gồm tiền gốc là 1.000.315.800 đồng; tiền lãi trong hạn là 82.722.006 đồng; tiền lãi quá hạn là 133.214.668 đồng; lãi chậm trả lãi là 12.169.893 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 39.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.500.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 11/01/2023 đến ngày 11/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 109.907.265 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 109.907.265 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 3.069.747.845 đồng; bao gồm tiền gốc là 2.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 206.739.726 đồng; tiền lãi quá hạn là 332.595.760 đồng; lãi chậm trả lãi là 30.412.359 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 40.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.532.830.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 131.929.216 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 131.929.216 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 3.109.717.003 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.532.830.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 209.454.632 đồng; tiền lãi quá hạn là 336.623.589 đồng; lãi chậm trả lãi là 30.808.781 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 41.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 5.146.005.440 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 268.043.440 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 268.043.440 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 6.318.079.140 đồng, bao gồm tiền gốc là 5.146.005.440 đồng; tiền lãi trong hạn là 425.553.502 đồng; tiền lãi quá hạn là 683.925.387 đồng; lãi chậm trả lãi là 62.594.811 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 42.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 855.636.320 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 44.568.103 đồng; trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 44.568.103 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.050.519.210 đồng, bao gồm tiền gốc là 855.636.320 đồng; tiền lãi trong hạn là 70.757.607 đồng; tiền lãi quá hạn là 113.717.511 đồng; lãi chậm trả lãi là 10.407.772 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 43.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 5.002.636.100 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 260.575.664 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 260.575.664 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 6.142.055.432 đồng, bao gồm tiền gốc là 5.002.636.100 đồng; tiền lãi trong hạn là 413.697.447 đồng; tiền lãi quá hạn là 664.870.967 đồng; lãi chậm trả lãi là 60.850.918 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 44.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 5.103.761.388 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 264.472.720 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 264.472.720 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 6.266.213.163 đồng bao gồm tiền gốc là 5.103.761.388 đồng; tiền lãi trong hạn là 422.060.092 đồng; tiền lãi quá hạn là 678.310.718 đồng; lãi chậm trả lãi là 62.080.964 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 45.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.279.457.055 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/01/2023 đến ngày 12/07/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 118.119.591 đồng, trong đó tiền gốc là 0

đồng, tiền lãi trong hạn là 118.119.591 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.798.634.703 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.279.457.055 đồng; tiền lãi trong hạn là 188.501.731 đồng; tiền lãi quá hạn là 302.949.120 đồng; lãi chậm trả lãi là 27.726.797 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 46.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 600.060.890 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 09/02/2023 đến ngày 09/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 26.744.632 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 26.744.632 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 734.459.573 đồng, bao gồm tiền gốc là 600.060.890 đồng; tiền lãi trong hạn là 49.622.570 đồng; tiền lãi quá hạn là 77.494.954 đồng; lãi chậm trả lãi là 7.281.159 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 47.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.600.285.500 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 10/02/2023 đến ngày 09/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 70.894.840 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 70.894.840 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.958.709.722 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.600.285.500 đồng; tiền lãi trong hạn là 132.337.034 đồng; tiền lãi quá hạn là 206.669.240 đồng; lãi chậm trả lãi là 19.417.947 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 48.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/02/2023 đến ngày 14/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 86.991.781 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 86.991.781 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.446.595.293 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 165.391.781 đồng; tiền lãi quá hạn là 256.947.905 đồng; lãi chậm trả lãi là 24.255.607 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 49.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.126.320.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/02/2023 đến ngày 14/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 92.486.182 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 92.486.182 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.601.122.225 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.126.320.000 đồng; tiền lãi trong hạn

là 175.837.926 đồng; tiền lãi quá hạn là 273.176.730 đồng; lãi chậm trả lãi là 25.787.569 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 50.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 14/02/2023 đến ngày 14/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 86.454.795 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 86.454.795 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.446.595.293 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 165.391.781 đồng; tiền lãi quá hạn là 256.947.905 đồng; lãi chậm trả lãi là 24.255.607 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 51.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 14/02/2023 đến ngày 14/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 86.454.795 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 86.454.795 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.446.595.293 đồng, bao gồm tiền gốc là 2.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 165.391.781 đồng; tiền lãi quá hạn là 256.947.905 đồng; lãi chậm trả lãi là 24.255.607 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 52.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.908.672.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 17/02/2023 đến ngày 16/08/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 86.454.795 đồng trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 86.454.795 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng; còn nợ 2.334.355.856 đồng bao gồm tiền gốc là 1.908.672.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 157.839.331 đồng; tiền lãi quá hạn là 244.702.293 đồng; lãi chậm trả lãi là 23.142.233 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 53.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.750.412.400 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 15/03/2023 đến ngày 13/09/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 62.036.534 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 62.036.534 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.134.166.687 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.750.412.400 đồng; tiền lãi trong hạn là 144.751.912 đồng; tiền lãi quá hạn là 217.832.859 đồng; lãi chậm trả lãi là 21.169.516 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 54.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 3.252.713.600 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 23/03/2023 đến ngày 25/09/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 108.293.084 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 108.293.084 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 3.960.519.749 đồng, bao gồm tiền gốc là 3.252.713.600 đồng; tiền lãi trong hạn là 268.986.047 đồng; tiền lãi quá hạn là 399.549.155 đồng; lãi chậm trả lãi là 39.270.946 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 55.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 23/03/2023 đến ngày 25/09/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 33.293.151 đồng trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 33.293.151 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.217.604.903 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 82.695.890 đồng; tiền lãi quá hạn là 122.835.710 đồng; lãi chậm trả lãi là 12.073.302 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 56.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 994.132.440 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 06/04/2023 đến ngày 04/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 29.360.953 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 29.360.953 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.209.256.686 đồng, bao gồm tiền gốc là 994.132.440 đồng; tiền lãi trong hạn là 82.210.667 đồng; tiền lãi quá hạn là 120.913.767 đồng; lãi chậm trả lãi là 11.999.811 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 57.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 626.684.930 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 07/04/2023 đến ngày 09/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 18.340.407 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.340.407 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 761.872.461 đồng, bao gồm tiền gốc là 626.684.930 đồng; tiền lãi trong hạn là 51.824.268 đồng; tiền lãi quá hạn là 75.801.341 đồng; lãi chậm trả lãi là 7.561.921 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 58.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 605.169.180 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong

thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 07/04/2023 đến ngày 09/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 17.710.732 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 17.710.732 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 735.715.452 đồng, bao gồm tiền gốc là 605.169.180 đồng; tiền lãi trong hạn là 50.045.004 đồng; tiền lãi quá hạn là 73.198.966 đồng; lãi chậm trả lãi là 7.302.302 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 59.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.720.616.688 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 11/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 48.507.249 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 48.507.249 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.091.320.163 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.720.616.688 đồng; tiền lãi trong hạn là 142.287.929 đồng; tiền lãi quá hạn là 207.657.242 đồng; lãi chậm trả lãi là 20.758.304 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 60.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.300.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 36.300.274 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 36.300.274 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.580.082.555 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 107.504.658 đồng; tiền lãi quá hạn là 156.894.066 đồng; lãi chậm trả lãi là 15.683.832 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 61.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.420.676.720 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 39.669.965 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 39.669.965 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.726.758.746 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.420.676.720 đồng; tiền lãi trong hạn là 117.484.126 đồng; tiền lãi quá hạn là 171.458.168 đồng; lãi chậm trả lãi là 17.139.732 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 62.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.683.808.500 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 47.017.469 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 47.017.469 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 2.046.581.818 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.683.808.500 đồng; tiền lãi trong hạn là 139.244.043 đồng; tiền lãi quá hạn là 203.215.025 đồng; lãi chậm trả lãi là 20.314.250 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 63.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.206.739.716 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 12/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 33.696.140 đồng. trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 33.696.140 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.466.729.468 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.206.739.716 đồng; tiền lãi trong hạn là 99.792.415 đồng; tiền lãi quá hạn là 145.638.673 đồng; lãi chậm trả lãi là 14.558.663 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 64.01/2022/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 9,8%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/04/2023 đến ngày 11/10/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 27.654.795 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 27.654.795 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 1.215.448.131 đồng, bao gồm tiền gốc là 1.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 82.695.890 đồng; tiền lãi quá hạn là 120.687.758 đồng; lãi chậm trả lãi là 12.064.482 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 475.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 23/11/2023 đến ngày 23/05/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 17.034.932 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 17.034.932 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 538.318.560 đồng bao gồm tiền gốc là 475.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 3.650.342 đồng; tiền lãi quá hạn là 57.520.471 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.147.746 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 472.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay là 24/11/2023 đến ngày 24/05/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 16.817.425 đồng, trong đó tiền gốc là 0

đồng, tiền lãi trong hạn là 16.817.425 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 534.862.962 đồng bao gồm tiền gốc là 472.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 3.627.288 đồng; tiền lãi quá hạn là 57.102.334 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.133.340 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 03.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 250.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 11/12/2023 đến ngày 11/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 7.917.808 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.917.808 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 282.769.088 đồng, bao gồm tiền gốc là 250.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.921.233 đồng; tiền lãi quá hạn là 29.721.025 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.126.830 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 04.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 200.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 13/12/2023 đến ngày 13/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 6.241.096 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 6.241.096 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 226.168.297 đồng, bao gồm tiền gốc là 200.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.536.986 đồng; tiền lãi quá hạn là 23.730.244 đồng; lãi chậm trả lãi là 901.067 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 05.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 260.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 15/12/2023 đến ngày 17/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 7.992.329 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.992.329 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 293.896.343 đồng, bao gồm tiền gốc là 260.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 1.998.082 đồng; tiền lãi quá hạn là 30.728.091 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.170.170 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 06.01/2023/13852803/HĐTD đã giải ngân tổng số tiền 230.000.000 đồng với lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng. Thời hạn vay từ ngày 15/12/2023 đến ngày 17/06/2024, 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 28/05/2024. Hiện đã trả được 7.070.137 đồng, trong đó tiền gốc là 0 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.070.137 đồng, tiền lãi quá hạn là 0 đồng. Còn nợ 259.985.282 đồng, bao gồm tiền gốc là 230.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là

1.767.534 đồng; tiền lãi quá hạn là 27.182.592 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.035.156 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Bên vay đã thế chấp tài sản bảo đảm 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 357, 589; 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 CG 400854, số vào sổ cấp GCN CS00231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/06/2017, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 9439, quyển số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/07/2022 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 344, 548; 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 V 061931, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00515QSDĐ/1381/QĐ-UB do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/08/2002, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2020/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 2260, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.05/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8423, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/07/2020 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 343, 547; 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 CU 013450, số vào sổ cấp GCN: CS03188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/01/2020, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 3216, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8422, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/09/2020 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 651,652; 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 350830, số vào sổ cấp GCN: CS00084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2017, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 3216, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8422, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/09/2020 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 659, 549; 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 114943, số vào sổ cấp GCN: H00863/QSDĐ-4105/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2005, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 977; 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 880119, số vào sổ cấp GCN: CH00235-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 362; 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 880948, số vào sổ cấp GCN: CS00017 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 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 975; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880117, số vào sổ cấp GCN: CH00233_2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 , do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 2655, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4059, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/08/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chửa sai sót ngày 01/04/2021 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 9: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1122; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940479, số vào sổ cấp GCN: CS01989 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 19/04/2019, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 , do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 2655, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4059, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/08/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chửa sai sót ngày 01/04/2021 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Từ tháng 05/2024, các khoản vay của Công ty TNHH G đã đến hạn thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng phía Công ty TNHH G không thực hiện và cố tình trốn tránh nghĩa vụ.

Dư nợ tạm tính của Công ty TNHH G tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đến hết ngày 07/5/2025 là: 96.989.236.038 đồng (*Chín mươi sáu tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, hai trăm ba mươi sáu ngàn, ba mươi tám đồng*), bao gồm:

+ Nợ gốc: 79.250.073.599 đồng
+ Lãi trong hạn: 6.463.285.590 đồng
+ Lãi quá hạn: 10.323.071.363 đồng
+ Lãi chậm trả lãi: 952.805.486 đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH G đã vi phạm nghĩa

vụ thanh toán nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nhiều lần yêu cầu bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án giải quyết:

1/ Buộc Công ty TNHH G thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể với số tiền (tạm tính đến hết ngày 07/05/2025 là: 96.989.236.038đ (Chín mươi sáu tỷ chín trăm tám mươi chín triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm ba mươi tám đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc: 79.250.073.599 đồng
+ Lãi trong hạn: 6.463.285.590 đồng
+ Lãi quá hạn: 10.323.071.363 đồng
+ Lãi chậm trả lãi: 952.805.486 đồng.

2/ Kể từ ngày 08/05/2025, Công ty TNHH G phải tiếp tục thanh toán phần nợ và lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

3/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH G 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 bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo gồm:

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 357, 589; 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 CG 400854, số vào sổ cấp GCN CS00231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/06/2017, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 9439, quyển số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/07/2022 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 344, 548; 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 V 061931, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00515QSDĐ/1381/QĐ-UB do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/08/2002, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2020/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số

công chứng 2260, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.05/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8423, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/07/2020 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 343, 547; 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 CU 013450, số vào sổ cấp GCN: CS03188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/01/2020, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 3216, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8422, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/9/2020 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 651,652; 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 350830, số vào sổ cấp GCN: CS00084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2017, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 3216, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 8422, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/09/2020 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 659, 549; 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 114943, số vào sổ cấp GCN: H00863/QSDĐ-4105/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2005, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 977; 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 880119, số vào sổ cấp GCN: CH00235-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 362; 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 880948, số vào sổ cấp GCN: CS00017 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 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4510, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/04/2021 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 975; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880117, số vào sổ cấp GCN: CH00233_2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 , do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 2655, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021, do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 4059, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/08/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chửa sai sót ngày 01/04/2021 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 9: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1122; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940479, số vào sổ cấp GCN: CS01989 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 19/04/2019, được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 , do Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 2655, quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021, do Văn

phòng C chứng nhận, số công chứng 4059, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/08/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót ngày 01/04/2021 đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

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 G 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 G vẫn phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng thuê tài sản phát sinh sau khi tài sản đã được thế chấp tại Ngân hàng với ông Đỗ Văn T3 và bà Phạm Thị Tuyết N để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đối với các tài sản gắn liền với đất thế chấp được xây dựng sau khi ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng mà không có sự đồng ý của Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên bố phát mại toàn bộ tài sản này nếu nguyên đơn không trả được nợ. Giá trị tài sản do bà Phạm Thị Tuyết N xây dựng sẽ được trả cho bà N tại thời điểm phát mại.

- Tại biên bản lấy lời khai người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH G là bà Nguyễn Thị Hồng T5 trình bày:

Bị đơn thống nhất toàn bộ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết. Thống nhất số tiền đã giải ngân, số tiền đã trả và số tiền gốc lãi còn nợ. Tài sản thế chấp là của bà Phan Phạm Phương T2. Tại thửa đất số 652, 651, tờ bản đồ số 34, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có cho ông Đỗ Văn T3 thuê trả tiền hàng tháng. Nếu việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến hợp đồng thuê thì bên thuê và bên cho thuê sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê trong vụ án này. Tại thửa đất số 344, 548, tờ bản đồ số 34, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì bà N xây dựng sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng, khi xây dựng không thông báo cho Ngân hàng. Việc giải quyết vụ án này nếu có ảnh hưởng đến tài sản thì các bên tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đối với các tài sản khác thì không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp nên không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Phạm Phương T2 là bà Nguyễn Thị Hồng T5 trình bày: Toàn bộ tài sản dùng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đ đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH G là của bà. Bà T2 thống nhất với toàn bộ hợp đồng thế chấp đã ký kết. Đối với các tài sản thuộc thửa đất số 652, 651, tờ bản đồ số 34, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có cho ông Đỗ Văn T3 thuê trả tiền hàng tháng. Nếu việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến hợp đồng thuê thì bên thuê và bên cho thuê sẽ tự thỏa thuận với

nhau, không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê trong vụ án này. Đối với tài sản thuộc thửa đất số 344, 548, tờ bản đồ số 34, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì bà N xây dựng mái che tôn vào năm 2024, việc xây dựng sau khi đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng và không thông báo cho Ngân hàng biết. Bà T2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đối với các tài sản khác thì không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp nên không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết N là bà Nguyễn Thị Hồng T5 trình bày:* Tài sản là mái che tôn được bà N xây dựng vào năm 2024 tại thửa đất số 344, 548, tờ bản đồ số 34, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, việc xây dựng có sự đồng ý của bà T2 nhưng không thông báo với Ngân hàng. Việc giải quyết vụ án này nếu có ảnh hưởng đến tài sản mà bà N xây dựng thì các bên tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T3:* Ông T3 là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 651,652, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua hợp đồng thuê với ông Phan Phạm Tiến H. Thời hạn thuê 03 năm từ ngày 16/10/2023 đến ngày 16/10/2026, giá thuê 5.000.000 đồng/tháng, ông T3 trả tiền thuê hàng tháng cho ông H. Ông T3 không biết ông H có phải là chủ tài sản hay không, bên cho thuê cũng không cho ông biết tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ. Sau khi thuê tài sản thì ông T3 làm mái che phía trước, làm thủ tục cấp đồng hồ điện, đồng hồ nước để sử dụng. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến hợp đồng thuê, còn tài sản thuê thì ông sẽ chấp hành theo quyết định của cơ quan cơ thẩm quyền, các tài sản ông xây dựng và lắp đặt thì ông sẽ tự nguyện di dời. Trường hợp có thiệt hại xảy ra với ông thông qua hợp đồng thuê tài sản thì ông sẽ yêu cầu đối với bên cho thuê bằng một vụ án khác. Trong vụ án này ông T3 không có yêu cầu độc lập.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phạm Tiến H đã được Tòa án thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Đoàn Thị Phương T4 trình bày:* bà T4 chỉ là người làm thuê cho bà Phạm Thị Tuyết N. Bà T4 không xây dựng, tôn tạo gì đối với tài sản, hàng tháng bà chỉ nhận lương. Vì vậy, bà T4 không liên quan gì đến tài sản mà các bên đang xử lý trong vụ án. Bà T4 không

liên quan gì đến vụ án này nên đề nghị Tòa án không đưa bà tham gia vụ án với bất kỳ tư cách gì. Toàn bộ mái che và bàn ghế tủ đều là của bà N.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025, Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân khu vực 16-thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với Công ty TNHH G về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc Công ty TNHH G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2025 là 96.989.236.038đ; trong đó bao gồm: Nợ gốc: 79.250.073.599đ; Lãi trong hạn: 6.463.285.590đ; Lãi quá hạn: 10.323.071.363đ; Lãi chậm trả lãi: 952.805.486đ.

- Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/5/2025 trở đi được tiếp tục tính theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các các hợp đồng tín dụng được Ngân hàng TMCP Đ và Công ty TNHH G ký kết cho đến khi trả xong các khoản nợ.

II. Trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 357, 589; 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 CG 400854, số vào sổ cấp GCN CS00231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/06/2017; thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng là đất trống.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 344, 548; 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 V 061931, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00515QSDĐ/1381/QĐ-UB do UBND huyện X, tỉnh B1 cấp ngày 21/08/2002, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phan Phạm Phương T2 ngày 21/8/2017. Giá trị đối với tài sản gồm: Một mái che tôn có kết cấu nền xi măng, khung cột sắt vuông, kèo sắt hộp, mái lợp tôn, diện tích khoảng 750m^2 và một nhà vệ sinh có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô diện tích khoảng 30m^2 (thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ chưa lợp mái và sơn tường), được thanh toán lại cho bà Phạm Thị Tuyết N tại thời điểm phát mại.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 343, 547; 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 CU 013450, số vào sổ cấp GCN: CS03188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/01/2020.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 651,652; 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 350830, số vào sổ cấp GCN: CS00084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2017. Tài sản gắn liền với đất gồm: Một nhà ở riêng lẻ loại một tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột gạch, trần nhựa, mái tôn, cửa sắt kính. Đối với giá trị của các tài sản gồm: một mái che tôn phía trước có kết cấu nền xi măng, khung sắt hộp, kèo sắt hộp, mái tôn, diện tích khoảng 45m^2; một đồng hồ nước máy và một đồng hồ điện kế chính, được thanh toán lại cho ông Đỗ Văn T3 tại thời điểm phát mại.

5/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 659, 549; 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 114943, số vào sổ cấp GCN: H00863/QSDĐ-4105/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2005. Tài sản gắn liền với đất gồm: Một căn nhà (dùng làm quán kinh doanh) có kết cấu nên gạch men + gạch tàu, khung cột bê tông cốt thép, phía ngoài có ốp gạch men trang trí, tường gạch xây tô lửng và có phần tường xây bên trong (nhà vệ sinh), kèo sắt, mái ngói; một mái che bạt phía trước nhà có kết cấu cột sắt tròn, kèo sắt hộp, nền bê tông+ gạch men.

6/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 977; 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 880119, số vào sổ cấp GCN: CH00235-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016.

7/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 362; 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 880948, số vào sổ cấp GCN: CS00017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

8/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 975; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880117, số vào sổ cấp GCN: CH00233-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016.

9/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1122; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940479, số vào sổ cấp GCN: CS01989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/04/2019.

III. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH G phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

IV. Tuyên bố hợp đồng thuê tài sản giữa bà Phan Phạm Phương T2, ông Phan Phạm Tiến H và ông Đỗ Văn T3 bị vô hiệu.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/5/2025, bị đơn Công ty G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho Công ty thêm thời gian để trả nợ và miễn giảm lãi theo khoản 4 Điều 18 Thông tư 39/2016, được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 03/2023 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng với lý do Công ty mất khả năng thanh toán sau sự ảnh hưởng nghiêm trọng từ hậu dịch Covid, chiến tranh và khủng hoảng kinh tế toàn thế giới.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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

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

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – TP .) giải quyết buộc Công ty G phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 96.989.236.038 đồng, trong đó nợ gốc là 79.250.073.599 đồng; lãi trong hạn là 6.463.285.590 đồng, lãi quá hạn là 10.323.071.363 đồng, lãi chậm trả lãi là 952.805.486 đồng là có căn cứ.

Tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định toàn bộ tài sản dùng để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của Công ty G tại Ngân hàng B là của Phan Phạm Phương T2 (người đại diện theo pháp luật của Công ty G) và bà T2 thống nhất với toàn bộ hợp đồng thế chấp đã ký kết. Các Hợp đồng thể chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, đã được công chứng và Ngân hàng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Do Công ty G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng B có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là đúng thoả thuận giữa các bên. Đối với các tài sản trên thửa đất số 344, 548 thì người đại diện hợp pháp của Công ty G và bà Phan Phạm Phương T2 xác định đó là tài sản do bà Phạm Thị Tuyết N xây dựng sau khi bà T2 đã thế chấp Ngân hàng nhưng không có ý kiến của Ngân hàng. Do đó, Toà án cấp sơ

thẩm chấp nhận cho Ngân hàng được phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp trên đất, gồm tài sản của bà N và hoàn trả giá trị cho bà N tại thời điểm xử lý là phù hợp quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự.

Đối với tài sản tại thửa đất số 651, 652 gồm: một mái che tôn có kết cấu nền xi măng, khung sắt hộp, kèo sắt hộp, mái tôn, diện tích khoảng 45m^2; một đồng hồ nước máy và một đồng hồ điện kế chính thì bà T2 xác định do ông Đỗ Văn T3 đầu tư khi thuê đất của bà T2. Ông T3 có yêu cầu được nhận lại tài sản, do đó cần sửa bản án sơ thẩm buộc ông T3 tháo dỡ toàn bộ tài sản của ông T3 trên đất thế chấp. Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông T3 và ông Phan Phạm Tiến H (em của bà T2) được thực hiện sau khi bà T2 đã thế chấp cho Ngân hàng, bà T2 cũng không thông báo cho Ngân hàng biết, do đó căn cứ khoản 3 Điều 34 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 thì hợp đồng thuê giữa ông T3 và ông H chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp, Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu là không phù hợp.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025 theo hướng tuyên chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 651, 652 giữa ông T3 và ông H, buộc ông T3 tháo dỡ toàn bộ tài sản do ông T3 đầu tư; giữ nguyên những quyết định còn lại của bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

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

[1.2]. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Phan Phạm Phương T2, ông Phan Phạm Tiến H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T3, người làm chứng bà Đoàn Thị Phương T4 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Nội dung vụ án:

[2.1]. Quyết định của bản án sơ thẩm về số tiền vay, số tiền nợ và nghĩa vụ trả tiền vay còn lại của Công ty TNHH G đối với Ngân hàng TMCP Đ (B) không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật theo quy định chung. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 07/5/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 96.989.236.038 đồng; trong

đó: Nợ gốc: 79.250.073.599 đồng; lãi trong hạn: 6.463.285.590 đồng; lãi quá hạn: 10.323.071.363 đồng và lãi chậm trả lãi: 952.805.486 đồng. Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về toàn bộ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết cũng như số tiền đã giải ngân, số tiền đã trả và số tiền gốc lãi còn nợ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền trên là phù hợp Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2]. Đối các Hợp đồng thế chấp tài sản:

Các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2022/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2022 (thửa đất số 357, 589; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022 (thửa đất số 343, 547; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021 (thửa đất số 659, 549; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021 (thửa đất số 977; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12387306/HĐBĐ ngày 09/04/2021 (thửa đất số 362; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021 (thửa đất số 975; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2020/12387306/HĐBĐ ngày 06/08/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 01/04/2021 (thửa đất số 1122; tờ bản đồ số 34); Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2020/12387306/HĐBĐ ngày 08/07/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.05/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022 đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Các Hợp đồng thế chấp không ghi rõ nội dung thế chấp tài sản trên đất nhưng phần nội dung về chế tài do vi phạm nghĩa vụ có ghi *"xử lý tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất, tài sản hình thành trong tương lai"*. Quá trình tố tụng, bà Phan Phạm Phương T2 không phủ nhận về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng.

Quyết định của bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ.

[2.3]. Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2020/12387306/HĐBĐ ngày 17/09/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.07/2020/12387306/HĐBĐ-SĐBS ngày 07/06/2022 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 651,652; tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 350830, số vào sổ cấp GCN: CS00084 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2017 cho bà Phan Phạm Phương T2; trên đất gắn liền 01 nhà ở riêng lẻ loại một tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột gạch, trần nhựa, mái tôn, cửa sắt kính; 01 mái che tôn phía trước có kết cấu nền xi măng, khung sắt hộp, kèo sắt hộp, mái tôn, diện tích khoảng 45m^2; 01 đồng hồ nước máy và 01 đồng hồ điện kế chính. Quá trình tố tụng, các bên thừa nhận thời điểm ông Phan Phạm Tiến H (em của bà T2) cho ông Đỗ Văn T3 thuê đất thì bà T2 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng, bà T2 cũng không thông báo cho Ngân hàng biết, do đó căn cứ khoản 3 Điều 34 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 thì hợp đồng thuê giữa ông T3 và ông H chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp, Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu là không phù hợp. Về xử lý tài sản trên đất: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản gồm: 01 mái che tôn phía trước có kết cấu nền xi măng, khung sắt hộp, kèo sắt hộp, mái tôn, diện tích khoảng 45m^2; 01 đồng hồ nước máy và 01 đồng hồ điện kế chính cho ông Đỗ Văn T3 là phù hợp quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ông T3 đề nghị được tự tháo dỡ, di dời các tài sản trên khi xử lý tài sản thế chấp, xét đây là ý chí tự định đoạt của đương sự và tình tiết mới phát sinh nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.4]. Theo quy định tại 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"*. Bị đơn kháng cáo yêu cầu được miễn giảm theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 nhưng nguyên đơn không đồng ý miễn giảm tiền lãi, lãi phát sinh trả chậm, lãi phạt và các khoản phí liên quan đến trả chậm.

Xét thấy, tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận; Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án liên quan đến xử lý hợp đồng thuê và tài sản trên đất thuê tại các thửa đất 651, 652, tờ bản đồ 34 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 293; khoản 1, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH G.

2. Giữ nguyên một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với Công ty TNHH G về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc Công ty TNHH G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 07/5/2025 là 96.989.236.038 đồng; trong đó bao gồm: Nợ gốc: 79.250.073.599 đồng; Lãi trong hạn: 6.463.285.590 đồng; Lãi quá hạn: 10.323.071.363 đồng; Lãi chậm trả lãi: 952.805.486 đồng.

- Tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/5/2025 trở đi được tiếp tục tính theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các các hợp đồng tín dụng được Ngân hàng TMCP Đ và Công ty TNHH G ký kết cho đến khi trả xong các khoản nợ.

2.2. Trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 357, 589; 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 CG 400854, số vào sổ cấp GCN CS00231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/06/2017.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 344, 548; 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 V 061931, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00515QSDĐ/1381/QĐ-UB do UBND huyện X, tinh B1 cấp ngày 21/08/2002, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phan Phạm Phương T2 ngày 21/8/2017. Giá trị đối với tài sản gồm: Một mái che tôn có kết cấu nền xi măng, khung cột sắt vuông, kèo sắt hộp, mái lợp tôn, diện tích

khoảng 750m^2 và một nhà vệ sinh có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô diện tích khoảng 30m^2 (thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ chưa lợp mái và sơn tường), được thanh toán lại cho bà Phạm Thị Tuyết N tại thời điểm phát mại.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 343, 547; 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 CU 013450, số vào sổ cấp GCN: CS03188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/01/2020.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 659, 549; 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 114943, số vào sổ cấp GCN: H00863/QSDĐ-4105/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2005. Tài sản gắn liền với đất gồm: Một căn nhà (dùng làm quán kinh doanh) có kết cấu nên gạch men + gạch tàu, khung cột bê tông cốt thép, phía ngoài có ốp gạch men trang trí, tường gạch xây tô lửng và có phần tường xây bên trong (nhà vệ sinh), kèo sắt, mái ngói; một mái che bạt phía trước nhà có kết cấu cột sắt tròn, kèo sắt hộp, nền bê tông+ gạch men.

5/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 977; 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 880119, số vào sổ cấp GCN: CH00235-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016.

6/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 362; 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 880948, số vào sổ cấp GCN: CS00017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/09/2016.

7/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 975; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 880117, số vào sổ cấp GCN: CH00233-2319/QĐ-UBND do UBND huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 17/06/2016.

8/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 1122; 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 ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 940479, số vào sổ cấp GCN: CS01989 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/04/2019.

2.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì Công ty TNHH G phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

3. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2025/KDTM-ST ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) về việc:

3.1. Tuyên chấm dứt hợp đồng thuê tài sản giữa bà Phan Phạm Phương T2, ông Phan Phạm Tiến H và ông Đỗ Văn T3.

3.2 Trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phan Phạm Phương T2 tại thửa đất số 651,652; 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 350830, số vào sổ cấp GCN: CS00084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2017. Tài sản gắn liền với đất gồm: Một nhà ở riêng lẻ loại một tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột gạch, trần nhựa, mái tôn, cửa sắt kính.

Buộc ông Đỗ Văn T3 có trách nhiệm di dời tài sản gồm: một mái che tôn phía trước có kết cấu nền xi măng, khung sắt hộp, kèo sắt hộp, mái tôn, diện tích khoảng 45m^2; một đồng hồ nước máy và một đồng hồ điện kế chính ở đất thuê tại thời điểm phát mãi.

4. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH G phải nộp 204.989.236 đồng (hai trăm linh bốn triệu chín trăm tám mươi chín nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 97.617.133 đồng (Chín mươi bảy triệu sáu trăm mười bảy nghìn một trăm ba mươi ba đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001638 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH G phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

6. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH G phải chịu 2.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008389 ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

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

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16 – TP.HCM;
- TAND Khu vực 16 – TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ hành chính tư pháp, Tòa DS.

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

Trần Thị Thắm