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: 427/2025/DS-PT
Ngày: 25/4/2025
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 Lê Thị Anh Minh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thủy

Bà Huỳnh Thị Như Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Lương – 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 toà:* Bà Mạnh Thị Tú Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 97/2025/DS-PT ngày 13/02/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1510/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1232/2025/QĐ-PT ngày 11/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4377/2025/QĐ-PT ngày 31/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S); Địa chỉ cũ: số A đường P, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ mới: G L, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Nhật Q – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ1 (Theo Quyết định ủy quyền thường xuyên số 18/2025/QĐ-TGĐ ngày 16/02/2025); (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Quốc K, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Đoàn Minh K1, sinh năm 1968 (có mặt); Cùng địa chỉ: số A Đường V, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Đ2) có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - cụ thể là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ Chi nhánh Đ1 (sau đây viết tắt là D), chi tiết như sau:

1. Tổng hạn mức cấp tín dụng: 45.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số K.0006/HM22 ngày 08/08/2022 và Hợp đồng tín dụng số K.0016/1320 ngày 18/11/2020 chi tiết bao gồm những khoản như sau:

1.1. Khoản cấp tín dụng 1:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: K.0006/HM22 ngày 08/08/2022

Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn)

Dư nợ hiện tại: 9.980.000.000 đồng

Thời hạn vay: 08/08/2022 đến hết ngày 27/07/2023

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ sau:

• Hợp đồng số 006001K0006/HM22 ngày 08/08/2022 dư nợ 1.480.000.000; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng số 006002K0006/HM22 ngày 17/08/2022 dư nợ 1.000.000.000; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng số 006003K0006/HM22 ngày 07/09/2022 dư nợ 2.000.000.000; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng số 006006K0006/HM22 ngày 09/01/2023 dư nợ 600.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006004K0006/HM22 ngày 24/11/2022 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 12%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006005K0006/HM22 ngày 05/01/2023 dư nợ 570.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,050%.

• Hợp đồng số 006007K0006/HM22 ngày 10/01/2023 dư nợ 630.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006008K0006/HM22 ngày 12/01/2023 dư nợ 200.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006009K0006/HM22 ngày 13/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 11,350%.

• Hợp đồng số 006010K0006/HM22 ngày 14/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006011K0006/HM22 ngày 15/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006012K0006/HM22 ngày 16/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006013K0006/HM22 ngày 17/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng số 006014K0006/HM22 ngày 20/02/2023 dư nợ 500.000.000; lãi suất vay: 13%; lãi suất hiện tại: 11,350%.

1.2. Khoản cấp tín dụng 2:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số: K.0016/1320 ngày 18/11/2020;

Số tiền vay: 35.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn);

Dư nợ hiện tại: 30.854.946.387 đồng;

Lãi suất: 8.5%/năm (áp dụng cho 12 tháng đầu tiên), lãi suất hiện tại 11,850%.

Thời hạn vay: 240 tháng;

Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số: 613,614,615,616, Tờ bản đồ số 55 tại Thị trấn T,Huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Biện pháp đảm bảo:

Ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 thế chấp cho D tài sản là bất động sản tọa lạc tại số A V, Phường A, Quận B, TP . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở T cấp ngày 18/05/2017 chủ sở hữu/sử dụng là Ông/bà Trần Quốc K – Đoàn Minh K1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa Ông/bà Trần Quốc K – Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: D V, Phường V, Quận C, TP .; Số công

chứng: 028386, quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 19/11/2020 đến ngày 05/12/2023, ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 chỉ trả được tổng số tiền như sau:

- Vốn gốc: 3.564.720.959 đồng;

- Lãi trong hạn: 6.094.526.466 đồng;

- Lãi quá hạn: 6.441.625 đồng;

Tổng cộng: 9.665.689.050 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, không trăm năm mươi đồng).

Do ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 17/05/2023, D đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 28/8/2024, ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 còn nợ các khoản sau:

- Vốn gốc: 40.834.946.387 đồng;

- Lãi trong hạn: 7.834.955.947 đồng;

- Lãi quá hạn: 1.924.027.711 đồng;

Tổng cộng: 50.593.930.045 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 trả ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số nợ còn thiếu (lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tạm tính đến ngày 28/8/2024 là 50.593.930.045 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2024 đến ngày ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 thực trả hết nợ cho Ngân hàng theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay số K.0006/HM22 (gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể) ngày 08/8/2022 và K.0016/1320 ngày 18/11/2020. Thời hạn trả nợ chậm nhất đến ngày 30/9/2024 là trả xong toàn bộ khoản nợ nêu trên.

- Trường hợp ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 không thực hiện theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: bất động sản tọa lạc tại số A đường V, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T cấp ngày 18/5/2017 cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1.

- Trường hợp, tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

thì ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Bị đơn là ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 thống nhất trình bày:

Bị đơn xác nhận những lời trình bày của Ngân hàng là đúng và thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của Ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn đang tìm phương án trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án cho thời gian để có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Bị đơn xác nhận bị đơn có vay và được nguyên đơn cấp tín dụng, cụ thể:

1. Tổng hạn mức cấp tín dụng: 45.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số K.0006/HM22 ngày 08/08/2022 và Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320 ngày 18/11/2020 chi tiết bao gồm những khoản như sau:

1.1. Khoản cấp tín dụng 1: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: K.0006/HM22 ngày 08/08/2022

Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn)

Dư nợ hiện tại: 9.980.000.000 đồng

Thời hạn vay: 08/08/2022 đến hết ngày 27/07/2023

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ sau:

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 001K.0006/HM22 ngày 08/08/2022 dư nợ 1.500.000.000 đồng; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 002K.0006/HM22 ngày 17/08/2022 dư nợ 1.000.000.000 đồng; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 003K.0006/HM22 ngày 07/09/2022 dư nợ 2.000.000.000 đồng; lãi suất vay: 7%; lãi suất hiện tại: 7%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 006K.0006/HM22 ngày 09/01/2023 dư nợ 600.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 004K.0006/HM22 ngày 24/11/2022 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 12%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 005K.0006/HM22 ngày 05/01/2023 dư nợ 570.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,050%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 007K.0006/HM22 ngày 10/01/2023 dư nợ 630.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 008K.0006/HM22 ngày 12/01/2023 dư nợ 200.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 009K.0006/HM22 ngày 13/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 11,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 010K.0006/HM22 ngày 14/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 011K.0006/HM22 ngày 15/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 012K.0006/HM22 ngày 16/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 013K.0006/HM22 ngày 17/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 14%; lãi suất hiện tại: 12,350%.

• Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 014K.0006/HM22 ngày 20/02/2023 dư nợ 500.000.000 đồng; lãi suất vay: 13%; lãi suất hiện tại: 11,350%.

1.2. Khoản cấp tín dụng 2: Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2020/PLHĐ ngày 19/11/2020, Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 19/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-02/2021/PLHĐ ngày 14/9/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2022/PLHĐ ngày 25/01/2022;

Số tiền vay: 35.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn);

Dư nợ hiện tại: 31.455.279.041 đồng;

Lãi suất: 8.5%/năm (áp dụng cho 12 tháng đầu tiên), lãi suất hiện tại 11,850%.

Thời hạn vay: 240 tháng;

Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số: 613,614,615,616, Tờ bản đồ số 55 tại Thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn có thế chấp cho nguyên đơn tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

Bất động sản tọa lạc tại số A V, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở T cấp ngày 18/05/2017 chủ sở hữu/sử dụng là ông/bà Trần Quốc K – Đoàn Minh K1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa Ông/bà Trần Quốc K – Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: D V, Phường V, Quận C, TP .; Số công chứng: 028386, quyển số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Tổng số tiền bị đơn đã trả cho nguyên đơn như sau:

- Vốn gốc: 4.165.053.613 đồng;

- Lãi trong hạn: 6.094.833.315 đồng;

- Tổng cộng: 10.259.886.928 đồng.

Bị đơn xác nhận tính đến ngày 28/8/2024, bị đơn còn nợ nguyên đơn các khoản sau:

- Vốn gốc: 40.834.946.387 đồng;

- Lãi trong hạn: 7.834.955.947 đồng;

- Lãi quá hạn: 1.924.027.711 đồng;

- Tổng cộng: 50.593.930.045 đồng;

Tại Tòa án, bị đơn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bị đơn đồng ý trả tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay số K.0006/HM22 (gồm các hợp đồng tín dụng cụ thể) ngày 08/8/2022 và K.0016/1320 ngày 18/11/2020. Thời hạn trả nợ: hạn chót tất toán khoản vay là ngày 30/09/2024. Trường hợp, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2024 là 51.077.018.214 đồng; trong đó: số tiền nợ gốc là 40.834.946.387 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 8.145.019.785 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 2.097.052.042 đồng.

- Bị đơn trình bày: Thống nhất với số tiền còn nợ nguyên đơn tính đến ngày 30/9/2024 là 51.077.018.214 đồng. Bị đơn đồng ý thanh toán số tiền nợ gốc là 40.834.946.387 đồng cho nguyên đơn và xin giảm toàn bộ số tiền lãi, đồng thời đề nghị Tòa án cho thêm thời gian để tất toán khoản nợ gốc vì đang tìm phương án trả nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1510/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1.

1.1. Buộc ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ là 51.077.018.214 đồng (năm mươi mốt triệu, không trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm mười bốn đồng). Trong đó: số tiền nợ gốc là 40.834.946.387 đồng, số tiền lãi trong hạn là 8.145.019.785 đồng, số tiền lãi quá hạn là 2.097.052.042 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Đoàn Minh K1 và ông Trần Quốc K phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 đến ngày trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 001K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 002K.0006/HM22 ngày 17/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 003K.0006/HM22 ngày 07/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 006K.0006/HM22 ngày 09/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 004K.0006/HM22 ngày 24/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 005K.0006/HM22 ngày 05/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 007K.0006/HM22 ngày 10/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 008K.0006/HM22 ngày 12/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số

009K.0006/HM22 ngày 13/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 010K.0006/HM22 ngày 14/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 011K.0006/HM22 ngày 15/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 012K.0006/HM22 ngày 16/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 013K.0006/HM22 ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320 ngày 18/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2020/PLHĐ ngày 19/11/2020; Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 19/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-02/2021/PLHĐ ngày 14/9/2021; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2022/PLHĐ ngày 25/01/2022.

1.3. Ngay khi ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ khoản nợ tại mục 1.1 và mục 1.2 nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1: bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T cấp ngày 18/5/2017 cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1.

1.4. Trường hợp, ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 không thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ khoản nợ tại mục 1.1 và mục 1.2 nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số A đường V, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T cấp ngày 18/05/2017 cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ

ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1.

1.5. Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 10/10/2024, bị đơn ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho bị đơn giảm toàn bộ lãi suất và tiền phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới.

Bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 10/10/2024, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận cho bị đơn được giảm phần lãi phạt và cho thêm thời gian trả nợ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1510/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 vẫn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1, về việc đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận giảm toàn bộ lãi suất cho bị đơn và cho thêm thời gian để bị đơn thanh toán nợ gốc, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ váo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và bị đơn có ký các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 001K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 002K.0006/HM22 ngày 17/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 003K.0006/HM22 ngày 07/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 006K.0006/HM22 ngày 09/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 004K.0006/HM22 ngày 24/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 005K.0006/HM22 ngày 05/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 007K.0006/HM22 ngày 10/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 008K.0006/HM22 ngày 12/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 00ký các 9K.0006/HM22 ngày 13/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 010K.0006/HM22 ngày 14/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 011K.0006/HM22 ngày 15/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 012K.0006/HM22 ngày 16/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 013K.0006/HM22 ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320 ngày 18/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2020/PLHĐ ngày 19/11/2020; Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 19/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-02/2021/PLHĐ ngày 14/9/2021; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2022/PLHĐ ngày 25/01/2022 (sau đây gọi tắt là các Hợp đồng tín dụng).

Xét về hình thức và nội dung các Hợp đồng tín dụng trên được lập phù hợp với quy định pháp luật, quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

Số tiền nợ gốc bị đơn chưa thanh toán của các Hợp đồng tín dụng trên là 40.834.946.387 đồng, nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận là đúng. Việc bị đơn không trả nợ gốc đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong hợp đồng tín

dụng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 40.834.946.387 đồng là đúng quy định.

Về số tiền nợ lãi: Theo sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn thì trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, bị đơn chỉ mới thanh toán được cho nguyên đơn tổng số tiền là 10.259.886.928 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.165.053.613 đồng, lãi trong hạn là 6.094.833.315 đồng) và còn nợ tiền lãi tính đến ngày 30/9/2024 là 10.242.071.827 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 8.145.019.785 đồng, lãi quá hạn là 2.097.052.042 đồng). Xét số tiền lãi do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu được tính dựa trên mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng tín dụng và Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà Đoàn Minh K1 và ông Trần Quốc K phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 10.242.071.827 đồng là phù hợp.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 01/10/2024, bà Đoàn Minh K1 và ông Trần Quốc K phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến khi trả hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại các Hợp đồng tín dụng.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1 về hình thức và nội dung hợp đồng được lập đúng với quy định pháp luật, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại nhà đất số A V, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đoàn Minh K1 và ông Trần Quốc K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở T cấp ngày 18/05/2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo đối với tài sản thế chấp ngày 23/8/2022, các bên trong hợp đồng đã đọc và đồng ý ký với nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng. Do bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp và có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho đến khi trả hết nợ.

Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị giảm lãi và cho thêm thời gian để trả nợ là không có cơ sở như đã phân tích, nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của bị đơn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cùng quan điểm với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 317, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 90, 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

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 Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1510/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1.

1.1. Buộc ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ là 51.077.018.214 (năm mươi mốt triệu, không trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm mười tám nghìn, hai trăm mười bốn) đồng. Trong đó: số tiền nợ gốc là 40.834.946.387 (bốn mươi triệu tỷ, tám trăm ba mươi tư triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi bảy) đồng, số tiền lãi trong hạn là 8.145.019.785 (tám tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm mười chín nghìn, bảy trăm tám mươi lăm) đồng, số tiền lãi quá hạn là 2.097.052.042 (hai tỷ không trăm chín mươi bảy triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi hai) đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Đoàn Minh K1 và ông Trần Quốc K phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 đến ngày trả

hết nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 001K.0006/HM22 ngày 08/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 002K.0006/HM22 ngày 17/08/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 003K.0006/HM22 ngày 07/09/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 006K.0006/HM22 ngày 09/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 004K.0006/HM22 ngày 24/11/2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 005K.0006/HM22 ngày 05/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 007K.0006/HM22 ngày 10/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 008K.0006/HM22 ngày 12/01/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 009K.0006/HM22 ngày 13/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 010K.0006/HM22 ngày 14/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 011K.0006/HM22 ngày 15/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 012K.0006/HM22 ngày 16/02/2023; Hợp đồng tín dụng cụ thể kiêm giấy nhận nợ số 013K.0006/HM22 ngày 17/02/2023; Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320 ngày 18/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2020/PLHĐ ngày 19/11/2020; Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay ngày 19/11/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-02/2021/PLHĐ ngày 14/9/2021; Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0016/1320-01/2022/PLHĐ ngày 25/01/2022.

1.3. Ngay khi ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ khoản nợ tại mục 1.1 và mục 1.2 nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1: bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T cấp ngày 18/5/2017 cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1.

1.4. Trường hợp, ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 không thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ khoản nợ tại mục 1.1 và mục 1.2 nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ

quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số A đường V, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 487909, số vào sổ cấp GCN: CS 11731 do Sở T cấp ngày 18/05/2017 cho ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20 ngày 18/11/2020, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2021/PLHĐ ngày 28/04/2021, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0030/TC20-01/2022/PLHĐ ngày 08/08/2022 giữa ông Trần Quốc K, bà Đoàn Minh K1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh Đ1.

1.5. Trường hợp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: buộc ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3. Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc K và bà Đoàn Minh K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 159.077.018đ (một trăm năm mươi chín triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm mười tám đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí. H lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 77.881.956đ (bảy mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm năm mươi sáu đồng) theo Biên lai thu số 11111 ngày 29/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh K2 và bà Đoàn Minh K1 mỗi người chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông K1, bà K1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010910 ngày 11/10/2024 và số 0010911 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND quận Bình Tân, Tp.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp.Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Bình Tân, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Anh Minh