

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-PT

Ngày 15-01-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Huỳnh Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Không Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLPT-KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1. Địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Thúy A - Trưởng phòng Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 chi nhánh L1. Địa chỉ chi nhánh: Số A, Quốc lộ A, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2024).

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn D. Địa chỉ trụ sở chính: Số B, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Công T - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Khắc Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ liên hệ: Số C, đường N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2023).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lại Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Đường số I, Khu dân cư T, khu phố H, thị trấn B, tỉnh Long An. Địa chỉ tạm trú: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Lại Tuấn K, sinh năm 1983.

4. Bà Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà P: Ông Vũ Khắc Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ liên hệ: Số C, đường N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2023).

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3. Địa chỉ trụ sở chính: Số B, Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lại Đức H - Giám đốc.

6. Ông Lại Văn Ú, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Địa chỉ tạm trú: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Lê Ngân G, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2024).

8. Ông Giã Văn T1, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T1: Ông Trương Quốc A1, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Số A, đường số G, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2024).

9. Bà Lê Thị Thúy Đ1, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Số H, đường số H, tổ B, Khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Công ty Trách nhiệm hữu hạn D là bị đơn và bà Nguyễn Thị Thu N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2023 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 do bà Đỗ Thị Thúy A là người đại diện theo ủy quyền trình bày có nội dung như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 (gọi tắt là V) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn D (gọi tắt là Công ty D) thỏa thuận ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 15LUAN/2022-HĐCVHM/NHCT704-DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 (gọi tắt là Hợp đồng cho vay hạn mức số 15), với hạn mức cho vay không quá 29.000.000.000đ, thời gian duy trì hạn mức từ ngày 20/10/2022 đến ngày 20/10/2023; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phân phối năm 2022-2023. Thực hiện hợp đồng, V đã giải ngân xong số tiền 28.739.514.596đ cho Công ty D, theo các giấy nhận nợ, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 61 ngày 20/9/2022, giải ngân số tiền 2.300.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 62 ngày 21/9/2022, giải ngân số tiền 1.700.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 63 ngày 22/9/2022, giải ngân số tiền 3.000.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 01 ngày 20/10/2022, giải ngân số tiền 2.000.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 02 ngày 21/10/2022, giải ngân số tiền 4.477.964.600đ;
- Giấy nhận nợ số 03 ngày 24/10/2022, giải ngân số tiền 3.000.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 04 ngày 24/10/2022, giải ngân số tiền 2.600.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 05 ngày 25/10/2022, giải ngân số tiền 2.700.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 06 ngày 26/10/2022, giải ngân số tiền 3.300.000.000đ;
- Giấy nhận nợ số 07 ngày 16/01/2023, giải ngân số tiền 3.661.549.996đ.

Để đảm bảo khoản nợ vay, Công ty D đã thế chấp các tài sản gồm:

1. Tài sản của ông Lại Văn N, bà Phạm Thị C:

- Thửa đất số 623, tờ bản đồ số 03, diện tích 156m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AP 029681 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lại Văn N ngày 28/5/2009 và thửa đất số 881, tờ bản đồ số 06, diện tích 142,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD418226 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phạm Thị C ngày 31/12/2010 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2247, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 14/7/2014, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017 và 04 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 15/8/2017, ngày 19/12/2018, ngày 22/5/2019 và ngày 21/9/2021).

- Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.457,7m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 438502 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lại Văn N ngày 31/12/2010; Thửa đất số 880, tờ bản đồ số 06, diện tích

526,8m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 438504 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lại Văn N ngày 31/12/2010 và thửa đất số 449, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.472,4m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 418224 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phạm Thị C ngày 31/12/2010 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2248, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017 và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 15/8/2017, ngày 19/12/2018 và ngày 21/9/2021).

- Thửa đất số 758, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.372,5m², loại đất ở tại nông thôn và nhà ở, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 195,75m², diện tích sàn 283,35m², tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 627933 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lại Văn N ngày 10/11/2015 và thửa đất số 757, tờ bản đồ số 06, diện tích 731,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 418225 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Phạm Thị C ngày 31/12/2010 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 17Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2249, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 18/11/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 23/3/2017 và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 19/12/2018, ngày 22/5/2019 và ngày 21/9/2021).

- Xe ô tô tải, nhãn hiệu HYUNDAI, biển số 62C-045.13, loại xe tải thùng kín, màu sơn trắng, số máy D4DBB460461, số khung 17BPBD000111, số loại MIGHTYH theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 003409 do Phòng CSGT Công an tỉnh L cấp cho ông Lại Văn N ngày 20/5/2015 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 42Đ-2017/HĐTC ngày 08/8/2017, công chứng số 6888, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/8/2017 và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 17/12/2018 và ngày 21/9/2021). Tài sản thế chấp gồm:

2. Tài sản của ông Lại Tuấn K, bà Nguyễn Thị Trúc P:

- Thửa đất số 4588, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 592, tờ bản đồ số 134), diện tích 85,5m², loại đất ở tại đô thị và nhà ở, loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 85,5m², diện tích sàn 262,8m², tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN507003 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lại Tuấn K ngày 17/04/2018 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2250, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017 và ngày

30/5/2018 và 05 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 15/8/2017, ngày 29/5/2018, ngày 19/12/2018, ngày 16/4/2019 và ngày 21/9/2021).

- Xe ô tô tải, nhãn hiệu HYUNDAI, biển số 62M-0667, màu sơn Xanh, số máy D4BBA004433, số khung KLPRA17BPAT012724, số loại PORTER theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 001475 do Phòng CSGT Công an tỉnh L cấp cho ông Lại Tuấn K ngày 20/08/2010; Xe ô tô tải, nhãn hiệu HYUNDAI, biển số 62C-033.39, màu sơn Trắng, số máy D4DBA447270, số khung 17BPBC000647, số loại HD72 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 000606 do Phòng CSGT Công an tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc P ngày 12/8/2014 và Xe ô tô tải, nhãn hiệu HYUNDAI, biển số 62C-013.95, màu sơn Trắng, số máy D4DBC500974, số khung 17BPCD000697, số loại MIGHTY theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 001563 do Phòng CSGT Công an tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc P ngày 24/11/2014 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 15Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2253, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017 và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 26/4/2017, ngày 19/12/2018 và ngày 21/9/2021).

3. Tài sản của Công ty TNHH T3: Xe ô tô tải, nhãn hiệu HYUNDAI, biển số 62C-030.05, màu sơn Trắng, số máy D4DBD532247, số khung 17BPED001606, số loại MIGHTY theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 006747 do Phòng CSGT Công an tỉnh L cấp cho Công ty TNHH T3 ngày 23/01/2016 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 19Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, công chứng số 2254, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017 và 01 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 21/9/2021.

4. Tài sản của ông Lại Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu N1: Thửa đất số 6988, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m², loại đất ở tại đô thị và nhà ở, diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 530,9m², tọa lạc KDC Trung tâm, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 981003 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp cho bà Phạm Thị Lan H1 ngày 28/10/2010, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Thu N1 ngày 14/01/2016 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018, công chứng số 96, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/01/2018 và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (ngày 29/12/2018 và ngày 14/10/2021).

5. Tài sản của ông Giã Văn T1, bà Lê Thị Thúy Đ1: Thửa đất số 754, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.429m², loại đất thương mại dịch vụ, tọa lạc ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 825382 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Mộc Thị Trúc L ngày 31/7/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý sang tên ông Giã Văn T1 ngày 24/8/2018 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19LUAN/2019/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/12/2019, công chứng số 14648, quyền

số 07 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/12/2019 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 25/10/2021.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức số 15, Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. Do đó, V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty D thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2024) là: 36.049.347.700đồng (trong đó: nợ gốc: 28.739.514.596đồng; nợ lãi: 5.037.814.444đồng; lãi chậm trả: 2.272.018.660đồng).

Yêu cầu Công ty D tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 15LUAN/2022-HĐCVHM/NHCT704-DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 giữa V1 và Công ty D kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi Công ty D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V.

Trường hợp Công ty D không trả nợ gốc và nợ lãi cho V thì V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo phát mãi không đủ thanh toán nợ thì V yêu cầu Công ty D tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi thanh toán hết nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết giữa V và Công ty D.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn D do ông Vũ Khắc Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Công ty D và V thỏa thuận ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 15 ngày 20/10/2022, với hạn mức cho vay không được vượt quá 29.000.000.000đ, thời gian duy trì hạn mức từ ngày 20/10/2022 đến ngày 20/10/2023, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phân phối năm 2022-2023. Thực hiện hợp đồng, V đã giải ngân cho Công ty D nhận số tiền 28.739.514.596đ. Để đảm bảo khoản nợ vay, V đã nhận thế chấp tài sản của ông Lại Văn N, bà Phạm Thị C, ông Lại Tuấn K, bà Nguyễn Thị Trúc P, Công ty TNHH T3 - Long An, ông Lại Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu N1, ông Giã Văn T1 và bà Lê Thị Thúy Đ1 như V trình bày.

V khởi kiện yêu cầu Công ty D thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2024) là 36.049.347.700đ (trong đó nợ gốc 28.739.514.596đ, nợ lãi 5.037.814.444đ, lãi chậm trả 2.272.018.660đ) thì Công ty D đồng ý. Tuy nhiên, hiện nay do tình hình kinh doanh của Công ty D gặp rất nhiều khó khăn nên Công ty D đề nghị V miễn số tiền nợ lãi 5.037.814.444đ và lãi chậm trả 2.272.018.660đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Tuấn K, bà Nguyễn Thị Trúc P do ông Vũ Khắc Đ là người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông K, bà P thống nhất theo khoản nợ vay giữa Công ty D và V. Trường hợp Công ty D không có khả năng thanh toán cho V thì ông K, bà P đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho V phát mãi để thực hiện nghĩa vụ trả nợ Công ty D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Giã Văn T1 do ông Trương Quốc A1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông T1 và bà Lê Thị Thúy Đ1 là vợ chồng. Ông T1 thừa nhận ông T1 và bà Đ1 có ký tên vào Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19LUAN/2019/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/12/2019 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 25/10/2021 để thế chấp tài sản là thửa đất số 754, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.429m², loại đất thương mại dịch vụ, toạ lạc ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Ông T1 và ông K thỏa thuận thế chấp thửa đất số 754 cho V để vay số tiền 12.000.000.000đ, nhưng ông K chỉ giao cho ông T1 số tiền 3.000.000.000đ. Hiện tại, trên thửa đất số 754 có 02 ngôi mộ của chủ đất cũ đang tranh chấp với ông T1. Đối với yêu cầu của V đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 754 để đảm bảo cho khoản nợ vay của Công ty D thì ông T1 không đồng ý. Ông T1 chỉ đồng ý thanh toán cho V số tiền 3.000.000.000đ nhưng xin thời gian trả dần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà N2 và ông Lại Văn Ú là vợ chồng. Bà N2 thừa nhận bà N2 và ông Ú có ký tên vào Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 thế chấp thửa đất số 6988, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m², loại đất ở tại đô thị và nhà ở, diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 530,9m², toạ lạc KDC Trung tâm thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An với mục đích đảm bảo khoản nợ vay của Công ty T3 do ông Lại Tuấn K là người đại diện theo pháp luật. Bà N2 không biết gì đối với Công ty D. Do đó, bà N2 đề nghị ông Lại Tuấn K có trách nhiệm thanh toán tiền cho V để lấy GCNQSDĐ trả lại cho bà N2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn N, bà Phạm Thị C, Công ty TNHH T3, ông Lại Văn Ú và bà Lê Thị Thúy Đ1 vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn D về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 số tiền nợ gốc: 28.739.514.596đ; nợ lãi: 5.037.814.444đ; lãi chậm trả: 2.272.018.660đ, tổng cộng 36.049.347.700đ, tính đến ngày 20/9/2024 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi Công ty trách nhiệm hữu hạn D thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: 15LUAN/2022-HĐCVHM/NHCT704-DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn D.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn Du Thị Phương T2 không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 15LUAN/2022-

HĐCVHM/NHCT704- DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 thì các Hợp đồng thế chấp sau đây được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1.1. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Văn N, bà Phạm Thị C:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, (công chứng số 2247, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 14/7/2014, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017) và 04 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 19/12/2018; ngày 22/5/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, (công chứng số 2248, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 19/12/2018; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 17Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2249, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 18/11/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 23/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 19/12/2018; ngày 22/5/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 42Đ-2017/HĐTC ngày 08/08/2017 (công chứng số 6888, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/8/2017) và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 17/12/2018; ngày 21/09/2021).

1.2. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Tuấn K, bà Nguyễn Thị Trúc P:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2250, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017 và ngày 30/5/2018) và 05 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 29/5/2018; ngày 19/12/2018; ngày 16/4/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 15Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2253, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 26/4/2017, ngày 19/12/2018, ngày 21/9/2021).

1.3. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và Công ty TNHH T3:

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 19Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2254, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo

đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017) và 01 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 21/9/2021.

1.4. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu N1:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 (công chứng số 96, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/01/2018) và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 29/12/2018, ngày 14/10/2021).

1.5. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Giã Văn T1, bà Lê Thị Thúy Đ1:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19LUAN/2019/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/12/2019 (công chứng số 14648, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/12/2019) và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 25/10/2021.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C1 thì các hợp đồng thế chấp nêu trên được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 07/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của Công ty D đề ngày 04/10/2024 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giảm phần lãi trong hạn tương ứng với từng giai đoạn và cắt bỏ toàn bộ phần lãi phạt chậm trả mà V đã tính cho Công ty vì đây là khoản lãi chồng lãi.

Ngày 10/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng thế chấp giữa V với bà Nguyễn Thị Thu N1 và ông Lại Văn Ú.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên ý kiến như tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy mức lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 15 ngày 20/10/2022 giữa V và Công ty D là do các bên tự nguyện thỏa thuận và phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, V khởi kiện yêu cầu Công ty D thanh toán tiền nợ lãi 5.037.814.444đ, lãi chậm trả 2.272.018.660đ, tổng cộng 7.309.833.104đ tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/9/2024 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi Công ty D thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 15 là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Công ty D kháng cáo đề nghị Ngân hàng miễn số tiền nợ lãi và lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm và yêu cầu giảm, miễn lãi toàn bộ tính từ ngày tiếp theo là ngày 21/9/2024 đến nay nhưng không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N1 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa V với bà N1 và ông Lại Văn Ú, xét thấy giữa bà N1, ông Ú và V có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 29/12/2018, ngày 14/10/2021), tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 6988 theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 981003 do UBND huyện B, tỉnh Long An cấp cho bà Phạm Thị Lan H1 ngày 28/10/2010, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Thu N1 ngày 14/01/2016. Bà N2 cho rằng bà và ông Ú ký Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo cho khoản nợ của Công ty T3, không liên quan gì đến khoản nợ của Công ty D. Tuy nhiên tại mục 1.01 Điều 1 của Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 được ký kết giữa V và bà N2, ông Ú do Văn phòng C2 công chứng ngày 14/10/2021 thể hiện nội dung “bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình cho bên nhận thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho ...ii. Công ty TNHH D”. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp trên có bà N2, ông Ú ký tên. Như vậy, ý kiến trình bày trên của bà N2 là không phù hợp với thỏa thuận của các bên. Mặt khác, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm bà N2 cũng không có yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 giữa bà N2, ông Ú và V. Do đó, yêu cầu kháng cáo trên của bà Nguyễn Thị Thu N1 là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bác yêu cầu kháng cáo của Công ty D và bà N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Công ty D và bà N1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 30, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng. Kháng cáo của Công ty D và bà N1 là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của Công ty D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Mức lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 15 ngày 20/10/2022 giữa V và Công ty D là do các bên tự nguyện thỏa thuận và phù hợp với Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên án sơ thẩm buộc Công ty D thanh toán cho V nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả tính đến ngày 20/9/2024 là 7.309.833.104đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi thanh toán xong là hoàn toàn đúng quy định. Công ty D đề nghị V miễn số tiền nợ lãi 5.037.814.444đ, lãi chậm trả 2.272.018.660đ và lãi từ ngày 21/9/2024 do tình hình kinh doanh của Công ty D gặp rất nhiều khó khăn, tuy nhiên V không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của Công ty D.

[4] Đối với kháng cáo của bà N1: Bà N2 cho rằng bà và ông Ú ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 để đảm bảo cho khoản nợ của Công ty T3, không liên quan gì đến khoản nợ của Công ty D. Tuy nhiên xét thấy tại M 1.01 Điều 1 của văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2021 thể hiện nội dung “bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình cho bên nhận thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho ...ii. Công ty TNHH D”, bà N2, ông Ú đã đọc lại hợp đồng, đồng ý ký tên, được Văn phòng công chứng công chứng hợp đồng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm bà N2 không có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp này nên bà N2 kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy Công ty D và bà N2 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ chứng minh để được xem xét nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty D và bà N2, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí phúc thẩm: Buộc Công ty D phải chịu 2.000.000đ và bà N2 phải chịu 2.000.000đ.

[7] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn D và bà Nguyễn Thị Thu N1.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 148, 157 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 326, 327 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 26, 27 và 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn D về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 số tiền nợ gốc: 28.739.514.596đ; nợ lãi: 5.037.814.444đ; lãi chậm trả: 2.272.018.660đ, tổng cộng 36.049.347.700đ, tính đến ngày 20/9/2024 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn D thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 15LUAN/2022-HĐCVHM/NHCT704-DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn D.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn D không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 15LUAN/2022-HĐCVHM/NHCT704-DUTHIPHUONGTHAO ngày 20/10/2022 thì các Hợp đồng thế chấp sau đây được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1.1. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Văn N, bà Phạm Thị C:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, (công chứng số 2247, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 14/7/2014, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017) và 04 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 19/12/2018; ngày 22/5/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017, (công chứng số 2248, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 19/12/2018; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 17Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2249, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 18/11/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 23/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 19/12/2018; ngày 22/5/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 42Đ-2017/HĐTC ngày 08/8/2017 (công chứng số 6888, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/8/2017) và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 17/12/2018; ngày 21/9/2021).

1.2. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Tuấn K, bà Nguyễn Thị Trúc P:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2250, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm lần đầu ngày 24/7/2015, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 24/3/2017 và ngày 30/5/2018) và 05 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 15/8/2017; ngày 29/5/2018; ngày 19/12/2018; ngày 16/4/2019; ngày 21/9/2021).

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 15Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2253, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017) và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 26/4/2017, ngày 19/12/2018, ngày 21/9/2021).

1.3. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và Công ty TNHH T3:

- Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 19Đ-2017/HĐTC ngày 23/3/2017 (công chứng số 2254, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2017) và 01 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 21/9/2021.

1.4. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Lại Văn Ú, bà Nguyễn Thị Thu N1:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01LUAN-2018/HĐTC ngày 04/01/2018 (công chứng số 96, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 08/01/2018) và 02 văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (các ngày 29/12/2018, ngày 14/10/2021).

1.5. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C1 và ông Giã Văn T1, bà Lê Thị Thúy Đ1:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 19LUAN/2019/HĐBĐ/NHCT704 ngày 25/12/2019 (công chứng số 14648, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 25/12/2019) và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 25/10/2021.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C1 thì các hợp đồng thế chấp nêu trên được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn D phải chịu số tiền 10.000.000đ, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 đã nộp

tạm ứng nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N3 quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn D phải chịu 144.049.347đ án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 69.871.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010558 ngày 24/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn D phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại. Khấu trừ 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn D đã nộp theo Biên lai thu số 0007749 ngày 09/10/2024 và Biên lai thu số 0007006 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, Công ty Trách nhiệm hữu hạn D đã nộp xong.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu N1 phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm về tranh chấp kinh doanh thương mại. Khấu trừ 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà N1 đã nộp theo Biên lai thu số 0007870 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, bà N1 đã nộp xong.

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 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

