

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 10/2025/KDTM-PT
Ngày: 29/4/2025
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 CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Hồng Dung
- *Các thẩm phán:* Bà Lê Thị Minh Trang

Bà Hà Thị Phương Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* bà Nguyễn Ngọc Chúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2024/TLPT-KDTM ngày 30 tháng 12 năm 2024, về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Do Bản án sơ thẩm số 22/2024/KDTM.ST ngày 23/9/2024 của TAND quận Cái Răng có kháng cáo, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.**

Trụ sở: phường L, quận H, Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền: Ông Huỳnh Thành C và ông Nguyễn Ngọc S (có mặt) - Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh H- Phòng Giao dịch C.

Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Văn bản ủy quyền số 1038-10/11/2023). Có mặt.

***Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T.**

Trụ sở: phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung H, sinh năm: 2000. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trường S; sinh năm: 1988.

Địa chỉ: phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản uỷ quyền ngày 02/5/2024). Có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Công Linh S**; sinh năm: 1974.

Địa chỉ: xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện uỷ quyền: Ông **Nguyễn Trường S**; sinh năm: 1988.

Địa chỉ: phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản uỷ quyền ngày 03/5/2024). Có mặt.

2. Bà Trần Thị Hồng T; sinh năm: 1986.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Trọng N**, sinh năm 1998.

Địa chỉ: phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Trần Hữu D**; sinh năm: 1989. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Huỳnh Phước G**; sinh năm: 1980.

Địa chỉ: phường L, quận O, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T. Ông Nguyễn Công Linh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 10/11/2023 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà, đại diện Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ cho rằng:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T; theo đó, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn cho Bị đơn vay số tiền tối đa là 32.000.000.000đ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sắt thép phế liệu; thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng; thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Sau đó, tháng 01 năm 2023, Nguyên đơn và Bị đơn có ký Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.1/2022/16789013/HĐTD, kéo dài hạn mức cấp tín dụng đến ngày 30/4/2023.

Để đảm bảo khoản vay cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T, thì Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T và ông Nguyễn Công Linh S đã ký 06 (Sáu) Hợp đồng thế chấp đảm bảo nợ vay/bảo lãnh với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, gồm:

1. *Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 002/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:*

1.1 QSD đất Thừa đất số: 415; Tờ bản đồ số: 05; diện tích: 540m² (Trong đó: Đất ở 150m² + đất trồng cây lâu năm 390m²; toạ lạc tại: huyện P, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06854 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.2 QSD đất Thừa đất số: 93, Tờ bản đồ số 05, diện tích: 536m² (Trong đó: Đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 236m²) toạ lạc tại huyện P, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06855 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

2. *Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:*

Căn hộ chung cư số P.141, Tầng 3- Chung cư 5 Tầng Hưng Phú (Lô B), thuộc phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, diện tích sử dụng: 67,3m², diện tích sàn xây dựng: 70,5m²; Thừa đất nơi có tài sản: số 1303, Tờ bản đồ số 33 thuộc Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04395 ngày 01/04/2019, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

3. *Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:*

3.1 QSD đất Thừa đất số 269, Tờ bản đồ số 03, diện tích 15.502,8m² (LUC), toạ lạc tại: huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01098 ngày 04/03/2008, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

3.2 QSD đất Thừa đất số 650, Tờ bản đồ số 03, diện tích 8.726,80m² (LUC), toạ lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số: CS02502 ngày 31/10/2017, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

4. *Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 006/2022/16789013/HĐBĐ ngày 28/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:*

QSD đất Thừa đất số: 259, Tờ bản đồ số 03, diện tích: 11.249m² (LUC), toạ lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH00445 ngày 24/11/2010, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

5. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 010/2022/16789013/HĐBĐ ngày 17/03/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:

5.1 QSD đất Thửa đất số: 255, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 357m² Đất trồng cây hàng năm (BHK), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: H01038 ngày 07/9/2007, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

5.2 QSD đất Thửa đất số: 256, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 4.849,1m² Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH03458 ngày 13/12/2021, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0026/2022/859653/HĐBĐ ngày 19/4/2022 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

Xe Ô tô 05 chỗ, hiệu MERCEDES- BENZ, biển số 65A- 252.00 do Công ty Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T đứng tên Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 046370 do Phòng Cảnh sát giao thông đường bộ - Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/8/2020.

Quá trình cấp tín dụng, Ngân hàng và Bị đơn đã ký 31 Hợp đồng tín dụng cụ thể (Khế ước vay). Bị đơn đã thanh toán xong 18 Hợp đồng tín dụng cụ thể và còn nợ 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 29/9/2022 (Khế ước vay số 73782000418329, Số tài khoản 407370418329) ngày đến hạn: 13/3/2023; số tiền vay: 1.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 8.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn đã thanh toán: vốn gốc: 300.000.000đ + lãi 48.438.356đ; tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **830.026.771đ**; trong đó: nợ gốc: 700.000.000đ+ lãi trong hạn: 83.346.576đ + lãi quá hạn: 45.317.808đ.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 21/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427510, Số tài khoản 407370427510), ngày đến hạn 04/5/2023, số tiền vay: 2.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn đã thanh toán: gốc: 0đ + lãi: 71.013.699đ. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.407.890.421đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 276.712.328đ + lãi quá hạn: 131.178.082đ.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427635, Số tài khoản 407370427635), ngày đến hạn 05/5/2023, số tiền vay: 2.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán: gốc 0đ + lãi: 80.164.384đ. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.397.958.914đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 267.041.095đ + lãi quá hạn: 130.917.808đ.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427796, Số tài khoản 407370427796), ngày đến hạn 04/5/2023; số tiền vay: 1.850.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn đã thanh toán: gốc: 0đ + lãi: 74.152.055đ; Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.218.352.576đ**; trong đó: nợ gốc: 1.850.000.000đ + lãi trong hạn: 247.013.013đ + lãi quá hạn: 121.339.726đ.

5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 23/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427990, Số tài khoản 407370427990), ngày đến hạn: 05/5/2023; số tiền vay: 1.450.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn đã thanh toán: gốc: 0đ + lãi: 57.741.781đ. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **1.738.520.347đ**; trong đó: nợ gốc: 1.450.000.000đ + lãi trong hạn: 193.604.794đ + lãi quá hạn: 94.915.411đ.

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435425, Số tài khoản 407370435425), ngày đến hạn 15/6/2023; số tiền vay: 3.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi

suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **3.667.602.756đ**; trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 487.232.877đ+ lãi quá hạn: 180.369.863đ.

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435610, Số tài khoản 407370435610), ngày đến hạn 16/6/2023; số tiền vay: 3.400.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **4.156.174.067đ**; trong đó: nợ gốc: 3.400.000.000đ+ lãi trong hạn: 552.197.260đ + lãi quá hạn: 203.976.712đ.

8. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435911, Số tài khoản 407370435911) ngày đến hạn 19/6/2023; số tiền vay: 2.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.442.986.312đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 119.205.479đ.

9. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000436039, Tài khoản 407370436039) ngày đến hạn 20/6/2023; số tiền vay: 2.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ tổng cộng: **2.442.726.038đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 118.945.205đ.

10. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 16/01/2023 (Khế ước vay số 73782000437281, Số tài khoản 407370437281), ngày đến hạn 29/6/2023; số tiền vay: 2.000.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.435.178.092đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 318.575.342đ+ lãi quá hạn: 116.602.740đ.

11. Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày vay 19/01/2023 (Khế ước vay số 73782000438187, Số tài khoản 407370483187), ngày đến hạn 03/7/2023; số tiền vay: 5.600.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **6.811.210.911đ**; trong đó: nợ gốc: 5.600.000.000đ + lãi trong hạn: 887.638.356đ + lãi quá hạn: 323.572.603đ.

12. Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 16/02/2023 (Khế ước vay số 73782000440526, Tài khoản 407370440526), ngày đến hạn: 31/7/2023; số tiền vay: 1.900.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán gốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **2.290.176.607đ**; trong đó: nợ gốc: 1.900.000.000đ+ lãi trong hạn: 287.316.438đ+ lãi quá hạn: 102.860.274đ.

13. Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày 21/4/2023 (Khế ước vay số 73782000452017, Tài khoản 407370452017), ngày đến hạn 03/10/2023; số tiền vay: 300.000.000đ; thỏa thuận lãi suất trong hạn 9.5%/năm, cố định trong thời gian vay; lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), lãi chậm trả đối với số tiền lãi chậm trả 1%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi định kỳ ngày 25 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn chưa thanh toán bốc và lãi đồng nào. Tạm tính đến ngày 19/9/2024 còn nợ: tổng cộng: **354.110.925đ**; trong đó: nợ gốc: 300.000.000đ + lãi trong hạn: 40.368.493đ + lãi quá hạn: 13.742.466đ.

Tổng cộng, tạm tính đến ngày 19/9/2024 Bị đơn còn thiếu: **34.192.914.737đ** (Ba mươi bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng); Trong đó: dư nợ gốc là **28.200.000.000đ**; lãi trong hạn là **4.288.608.216đ** và lãi quá hạn: **1.704.306.521đ**).

Nay Nguyên đơn yêu cầu:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T phải trả cho Nguyên đơn số tiền còn thiếu tạm tính đến ngày 19/9/2024 tổng cộng: **34.192.914.737đ** (Ba mươi bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2024 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất quá hạn thoả thuận của hợp đồng tín dụng đã ký.

Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T không thanh toán đầy đủ; ông Nguyễn Công Linh S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho Bị đơn thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của Bị đơn và ông S theo các Hợp đồng thế chấp tài sản được đã được ký kết nêu trên.

Nếu tài sản đảm bảo sau khi phát mãi không thanh toán đủ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T và người có nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Công Linh S phải dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để thanh toán nợ vay còn lại cho Ngân hàng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T và người có nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Công Linh S phải chịu toàn bộ chi phí khởi kiện, phí thi hành án và các chi phí khác phát sinh trong thời gian xử án và thi hành án.

**Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T cho rằng:*

Phía Bị đơn có vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ – Chi nhánh H– Phòng Giao dịch Cthông qua Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022 như Nguyên đơn trình bày nêu trên là đúng.

Phía Bị đơn đã nhận tiền vay, đã thanh toán một phần và còn thiếu số tiền vốn gốc **28.200.000.000đ** của 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể như Nguyên đơn trình bày nêu trên là đúng (do kế toán Công ty đã có đối chiếu nợ còn thiếu với Nguyên đơn). Về số tiền lãi còn thiếu thì do Nguyên đơn tự tính, Bị đơn không nắm được.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Bị đơn, ông Nguyễn Công Linh S có ký 05 Hợp đồng thế chấp bất động sản của ông Nguyễn Công Linh S đứng tên nêu trên và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T có ký hợp đồng thế chấp Xe Ô tô 05 chỗ, hiệu MERCEDES- BENZ, biển số 65A- 252.00 do Công ty đứng tên, hiện tại xe này do Công ty đang quản lý và sử dụng.

Nay với yêu cầu của Nguyên đơn thì Bị đơn thống nhất, đồng ý thanh toán nợ gốc còn thiếu **28.200.000.000đ** và trả lãi trong hạn; không đồng ý trả lãi quá hạn do Nguyên đơn đã tính lãi trong hạn nhưng tính thêm lãi quá hạn 120%/năm là vượt quá quy định lãi suất vay theo quy định tại điều 468 Bộ luật Dân sự.

Đối với yêu cầu của Nguyên đơn về việc phát mãi tài sản đảm bảo thì Bị đơn không đồng ý.

** Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Công Linh S là ông Nguyễn Trường S cho rằng:*

Ông Nguyễn Công Linh S có ký 05 Hợp đồng thế chấp bất động sản do ông S sở hữu nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Bị đơn như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, ông Linh S không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp. Với lý do:

Trên QSD đất thế chấp của ông S tại xã M, huyện P có nhà và cây trồng thuộc sở hữu của ông; còn QSD đất thế chấp tại huyện T thì trên đất có ao cá, cây trồng và vật kiến trúc thuộc sở hữu của ông.

Khi ký kết hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng chỉ định giá QSD đất, còn công trình, tài sản gắn liền với đất đang có trên đất của ông Linh S trước khi thế chấp thì Ngân hàng định giá là 0đ.

Do đó, hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp QSD đất, không có thế chấp tài sản trên đất nên hợp đồng thế chấp là không đúng quy định, không hợp pháp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phước G cho rằng:*

Ông là người thuê QSD đất của ông Linh S tại huyện T, thành phố Cần Thơ để nuôi cá. Hiện tại trên phần đất thuê, tài sản của ông chỉ có cá giống bột trong 02 ao đang nuôi; còn các tài sản khác gắn liền với đất là của ông Linh S. Trong vụ kiện này, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nếu ông có tranh chấp hợp đồng thuê với ông Linh S thì ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 22/2024/KDTM.ST ngày 23/9/2024 của TAND quận C, thành phố Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) tiền nợ còn thiếu của 13 (Mười ba) Hợp đồng tín dụng cụ thể tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số

01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.1/2022/16789013/HĐTD tháng 01 năm 2023; tạm tính đến ngày 19/9/2024 là **34.192.914.737đ** (**Ba mươi bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng**); (Trong đó: dư nợ gốc là **28.200.000.000đ** + lãi trong hạn **4.288.608.216đ** + lãi quá hạn: **1.704.306.521đ**); Trong đó, số tiền bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn của từng Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 29/9/2022 (Khế ước vay số 73782000418329, Số tài khoản 407370418329); tổng cộng: 830.026.771đ; trong đó: nợ gốc: 700.000.000đ+ lãi trong hạn: 83.346.576đ + lãi quá hạn: 45.317.808đ.**

2. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 21/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427510, Số tài khoản 407370427510); tổng cộng: 2.407.890.421đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 276.712.328đ + lãi quá hạn: 131.178.082đ.**

3. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427635, Số tài khoản 407370427635); tổng cộng: 2.397.958.914đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 267.041.095đ + lãi quá hạn: 130.917.808đ.**

4. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427796, Số tài khoản 407370427796); tổng cộng: 2.218.352.576đ; trong đó: nợ gốc: 1.850.000.000đ + lãi trong hạn: 247.013.013đ + lãi quá hạn: 121.339.726đ.**

5. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 23/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427990, Số tài khoản 407370427990); tổng cộng: 1.738.520.347đ; trong đó: nợ gốc: 1.450.000.000đ + lãi trong hạn: 193.604.794đ + lãi quá hạn: 94.915.411đ.**

6. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435425, Số tài khoản 407370435425); tổng cộng: 3.667.602.756đ; trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 487.232.877đ+ lãi quá hạn: 180.369.863đ.**

7. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435610, Số tài khoản 407370435610); tổng cộng: 4.156.174.067đ; trong đó: nợ gốc: 3.400.000.000đ+ lãi trong hạn: 552.197.260đ+ lãi quá hạn: 203.976.712đ.**

8. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435911, Số tài khoản 407370435911); tổng cộng: 2.442.986.312đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 119.205.479đ.**

9. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000436039, Tài khoản 407370436039); tổng cộng: 2.442.726.038đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 118.945.205đ.**

10. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 16/01/2023 (Khế ước vay số 73782000437281, Số tài khoản 407370437281); tổng cộng: 2.435.178.092đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 318.575.342đ+ lãi quá hạn: 116.602.740đ.**

11. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày vay 19/01/2023 (Khế ước vay số 73782000438187, Số tài khoản 407370483187); tổng cộng: 6.811.210.911đ; trong đó: nợ gốc: 5.600.000.000đ + lãi trong hạn: 887.638.356đ + lãi quá hạn: 323.572.603đ.**

12. **Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 16/02/2023 (Khế ước vay số 73782000440526, Tài khoản 407370440526); tổng cộng: 2.290.176.607đ; trong đó: nợ gốc: 1.900.000.000đ+ lãi trong hạn: 287.316.438đ+ lãi quá hạn: 102.860.274đ.**

13. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày 21/4/2023 (Khế ước vay số 73782000452017, Tài khoản 407370452017); tổng cộng: 354.110.925đ; trong đó: nợ gốc: 300.000.000đ + lãi trong hạn: 40.368.493đ + lãi quá hạn: 13.742.466đ.**

Và lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2024 đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất quá hạn của các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký.

Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T không thanh toán đầy đủ; ông Nguyễn Công Linh S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho Bị đơn thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Bị đơn và ông Nguyễn Công Linh S theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết:

1. **Hợp đồng thế chấp tài sản số 0026/2022/859653/HĐBĐ ngày 19/4/2022 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:**

Xe Ô tô 05 chỗ, hiệu MERCEDES- BENZ, biển số 65A- 252.00 do Công ty Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T đứng tên giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 046370 do Phòng Cảnh sát giao thông đường bộ - Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/8/2020.

2. **Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 002/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:**

2.1. QSD đất Thửa đất số: 415; Tờ bản đồ số: 05; diện tích: 540m² (Trong đó: Đất ở 150m² + đất trồng cây lâu năm 390m²; tọa lạc tại: xã M, huyện P,

thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06854 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

2.2. QSD đất Thừa đất số: 93, Tờ bản đồ số 05, diện tích: 536m² (Trong đó: Đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 236m²) tọa lạc tại xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06855 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

Căn hộ chung cư số P.141, Tầng 3- Chung cư 5 Tầng Hưng Phú (Lô B), thuộc phường H, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, diện tích sử dụng: 67,3m², diện tích sàn xây dựng: 70,5m²; Thừa đất nơi có tài sản: số 1303, Tờ bản đồ số 33 thuộc Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04395 ngày 01/04/2019, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

4. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

4.1. QSD đất Thừa đất số: 269, Tờ bản đồ số 03, diện tích 15.502,8m² (LUC), tọa lạc tại: huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01098 ngày 04/03/2008, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

4.2. QSD đất Thừa đất số: 650, Tờ bản đồ số 03, diện tích 8.726,80m² (LUC), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số: CS02502 ngày 31/10/2017, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

5. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 006/2022/16789013/HĐBĐ ngày 28/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:

QSD đất Thừa đất số: 259, Tờ bản đồ số 03, diện tích: 11.249m² (LUC), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH00445 ngày 24/11/2010, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

6. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 010/2022/16789013/HĐBĐ ngày 17/03/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:

6.1. QSD đất Thừa đất số: 255, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 357m² Đất trồng cây hàng năm (BHK), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: H01038 ngày 07/9/2007, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

6.2. QSD đất Thừa đất số: 256, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 4.849,1m² Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH03458 ngày 13/12/2021, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo theo qui định.

Ngày 04/10/2024 Bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Ngày 04/10/2024 ông Nguyễn Công Linh S kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo thay đổi yêu cầu kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về xin lãi quá hạn và không xử lý tài sản thế chấp.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo qui định.

- Về nội dung:

Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, đã nhận tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu là có cơ sở, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi còn thiếu.

Đối với 06 Hợp đồng thế chấp đã ký là đúng theo quy định về hình thức và nội dung, tài sản thế chấp do người thế chấp đứng tên sở hữu, ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng có công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch đảm bảo nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực, nên Nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo để thanh toán nợ nếu Bị đơn không thanh toán đầy đủ số tiền còn nợ cho Nguyên đơn.

Xét kháng cáo của Bị đơn và ông Linh S về việc xin lãi không được Ngân hàng chấp nhận và yêu cầu không xử lý tài sản thế chấp là không có cơ sở nên không chấp nhận. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ kiện tranh chấp về kinh doanh thương mại "Hợp đồng tín dụng" phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng

ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

[2.1] Đối với việc Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán tiền nợ còn thiếu của 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể, tạm tính đến ngày 19/9/2024 bị đơn còn thiếu: 34.192.914.737đ (Trong đó: dư nợ gốc là 28.200.000.000đ + lãi trong hạn 4.288.608.216đ + lãi quá hạn: 1.704.306.521đ); Xét thấy:

Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.1/2022/16789013/HĐTD tháng 01 năm 2023 và 31 Hợp đồng tín dụng cụ thể với Nguyên đơn trong thời gian được cấp hạn mức tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Bị đơn đã nhận tiền vay nhưng thanh toán tiền vay của 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể không đúng theo thoả thuận của hợp đồng.

Ngày 13/10/2023, đại diện của Bị đơn và ông Linh S có ký xác nhận số tiền nợ gốc còn thiếu của Nguyên đơn là **28.200.000.000đ** và cam kết thanh toán trước ngày 03/11/2023. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Bị đơn cũng thừa nhận có đối chiếu nợ và hiện Bị đơn còn thiếu Nguyên đơn số tiền nợ gốc **28.200.000.000đ** là đúng nên xác định đây là sự thật, không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận hợp đồng nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán số tiền nợ còn thiếu là có cơ sở nên cấp sơ thẩm chấp nhận, cần buộc Bị đơn phải thanh toán số tiền cho Nguyên đơn tiền nợ còn thiếu số tiền vốn gốc là **28.200.000.000đ** của 13 Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.2] Đối với việc Bị đơn cho rằng chỉ đồng ý trả lãi trong hạn, không đồng ý trả lãi quá hạn do Nguyên đơn đã tính lãi trong hạn nhưng tính thêm lãi quá hạn 120%/năm là vượt quá quy định lãi suất vay theo quy định tại điều 468 Bộ luật Dân sự; Xét thấy:

Hợp đồng tín dụng giữa Nguyên đơn với Bị đơn được xác lập sau ngày 01/01/2017 nên theo quy định tại Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khi giải quyết tranh chấp về lãi, lãi suất của hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn áp dụng của Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết, không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự để xác định lãi, lãi suất. Theo đó, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi và lãi suất được áp dụng gồm lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn và lãi phạt trên số tiền lãi chậm trả.

Do đó, căn cứ theo Khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì trường hợp này bên vay phải trả lãi trên nợ gốc, lãi phạt trên lãi chậm trả và lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn. Đối với lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn các bên được thoả thuận không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận lãi quá hạn bằng 120% lãi trong hạn; tuy nhiên, trường hợp này Nguyên đơn chỉ yêu cầu lãi suất nợ quá hạn bằng 50% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn nên Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả lãi quá hạn số tiền còn thiếu của 13 Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 19/9/2024 tổng cộng là **1.702.944.177đ** là có cơ sở nên được chấp nhận. Do đó, việc Bị đơn nại không đồng ý tính lãi quá hạn là không có cơ sở, không được chấp nhận.

Vì vậy, cần buộc Bị đơn phải thanh toán tiền lãi còn thiếu của 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể cho Nguyên đơn cùng với lãi trong hạn là **4.288.608.216đ** và lãi quá hạn: **1.704.306.521đ**.

Tổng cộng Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền còn nợ của 13 Hợp đồng tín dụng cụ thể, tạm tính đến ngày 19/9/2024 là **34.192.914.737đ** (Ba mươi bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười bốn nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng); (Trong đó: dư nợ gốc là **28.200.000.000đ** + lãi trong hạn **4.288.608.216đ** + lãi quá hạn: **1.704.306.521đ**). Trong đó, số tiền Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn của từng Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 29/9/2022 (Khế ước vay số 73782000418329, Số tài khoản 407370418329); tổng cộng: 830.026.771đ; trong đó: nợ gốc: 700.000.000đ+ lãi trong hạn: 83.346.576đ + lãi quá hạn: 45.317.808đ.**

2. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 21/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427510, Số tài khoản 407370427510); tổng cộng: 2.407.890.421đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 276.712.328đ + lãi quá hạn: 131.178.082đ.**

3. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427635, Số tài khoản 407370427635); tổng cộng: 2.397.958.914đ; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ + lãi trong hạn: 267.041.095đ + lãi quá hạn: 130.917.808đ.**

4. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 22/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427796, Số tài khoản 407370427796); tổng cộng: 2.218.352.576đ; trong đó: nợ gốc: 1.850.000.000đ + lãi trong hạn: 247.013.013đ + lãi quá hạn: 121.339.726đ.**

5. **Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 23/11/2022 (Khế ước vay số 73782000427990, Số tài khoản 407370427990);**

tổng cộng: **1.738.520.347đ**; trong đó: nợ gốc: 1.450.000.000đ + lãi trong hạn: 193.604.794đ + lãi quá hạn: 94.915.411đ.

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435425, Số tài khoản 407370435425); tổng cộng: **3.667.602.756đ**; trong đó: nợ gốc: 3.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 487.232.877đ+ lãi quá hạn: 180.369.863đ.

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 04/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435610, Số tài khoản 407370435610); tổng cộng: **4.156.174.067đ**; trong đó: nợ gốc: 3.400.000.000đ+ lãi trong hạn: 552.197.260đ+ lãi quá hạn: 203.976.712đ.

8. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000435911, Số tài khoản 407370435911); tổng cộng: **2.442.986.312đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 119.205.479đ.

9. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 06/01/2023 (Khế ước vay số 73782000436039, Tài khoản 407370436039); tổng cộng: **2.442.726.038đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 323.780.822đ+ lãi quá hạn: 118.945.205đ.

10. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14/2022/16789013/HĐTD ngày 16/01/2023 (Khế ước vay số 73782000437281, Số tài khoản 407370437281); tổng cộng: **2.435.178.092đ**; trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000đ+ lãi trong hạn: 318.575.342đ+ lãi quá hạn: 116.602.740đ.

11. Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày vay 19/01/2023 (Khế ước vay số 73782000438187, Số tài khoản 407370483187); tổng cộng: **6.811.210.911đ**; trong đó: nợ gốc: 5.600.000.000đ + lãi trong hạn: 887.638.356đ + lãi quá hạn: 323.572.603đ.

12. Hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 16/02/2023 (Khế ước vay số 73782000440526, Tài khoản 407370440526); tổng cộng: **2.290.176.607đ**; trong đó: nợ gốc: 1.900.000.000đ+ lãi trong hạn: 287.316.438đ+ lãi quá hạn: 102.860.274đ.

13. Hợp đồng tín dụng cụ thể số /2023/16789013/HĐTD ngày 21/4/2023 (Khế ước vay số 73782000452017, Tài khoản 407370452017); tổng cộng: **354.110.925đ**; trong đó: nợ gốc: 300.000.000đ + lãi trong hạn: 40.368.493đ + lãi quá hạn: 13.742.466đ.

Và lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2024 đến khi thanh toán xong số nợ theo mức lãi suất quá hạn của các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký.

[2.3] Về việc Nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của hợp đồng thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của Bị đơn; Xét thấy:

Ông Nguyễn Công Linh S có ký 05 Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác với Nguyên đơn; Bị đơn có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0026/2022/859653/HĐBĐ ngày 19/4/2022 với Nguyên đơn để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bị đơn đối với Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp tọa lạc tại xã M, huyện P, trên QSD đất có tài sản gắn liền với đất gồm công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất. Tuy hiện nay, trên đất còn có bà Trần Thị Hồng T và ông Trần Hữu D đang sinh sống nhưng tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Linh S, tức tài sản trên đất thuộc sở hữu của chủ sử dụng đất thế chấp.

Đối với QSD đất tại huyện T thì hiện có ông Huỳnh Phước G đang thuê đất để nuôi cá. Tuy nhiên, ông Giàu cho rằng tài sản của ông chỉ có cá đang nuôi, còn lại các sản khác trên đất là thuộc sở hữu của ông Linh S và ông không có tranh chấp gì trong vụ kiện này. Do đó, công trình, vật kiến trúc trên đất là tài sản thuộc sở hữu của ông S, tức tài sản thuộc sở hữu của chủ sử dụng đất thế chấp.

Căn cứ theo hợp đồng thế chấp ông Nguyễn Công Linh S đã ký (bút lục 173) thì có thỏa thuận thế chấp QSD đất do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Đối với chiếc xe Ôtô do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T đứng tên giấy đăng ký xe ô tô.

Do đó, thấy rằng đối với 06 Hợp đồng thế chấp đã ký là đúng theo quy định về hình thức và nội dung, tài sản thế chấp do người thế chấp đứng tên sở hữu, ký hợp đồng thế chấp; hợp đồng có công chứng, chứng thực, có đăng ký giao dịch đảm bảo theo qui định nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp giữa Bị đơn với Nguyên đơn: “Đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng, không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí trông giữ, quản lý, chi phí định giá, chi phí đăng báo, chi phí bán đấu giá, thuê luật sư,...).

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của các Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác giữa ông Nguyễn Công Linh S với Nguyên đơn được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp: “*Bên thế chấp dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí trông giữ, quản lý, chi phí định giá, chi phí đăng báo, chi phí bán đấu giá, thuê luật sư,...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác*”.

Như vậy, tài sản thế chấp được đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ phát sinh của Bị đơn có liên quan đến nghĩa vụ thanh toán của Bị đơn tại Hợp đồng tín dụng và chi phí xử lý tài sản thế chấp. Do đó, nếu Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký là có cơ sở nên được chấp nhận.

Việc đại diện ông Linh S cho rằng Ngân hàng không định giá công trình vật kiến trúc trên đất thế chấp khi ký hợp đồng thế chấp nên không đồng ý cho phát mãi. Thấy rằng: do tài sản là công trình vật kiến trúc trên đất của ông Linh S chưa đăng ký quyền sở hữu gắn liền với QSD đất nên khi đăng ký thế chấp thì Cơ quan chức năng không ghi nhận đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với QSD đất.

Theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự thì trường hợp thế chấp QSD đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất.

Tuy nhiên, trong trường hợp này, hợp đồng thế chấp của các bên có thỏa thuận rõ nội dung *thế chấp QSD đất do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất*. Do đó, nếu trường hợp có xử lý tài sản thế chấp thì tại thời điểm phát mãi, tài sản thế chấp sẽ được tổ chức định giá định giá theo giá thị trường tại thời điểm phát mãi, nếu giá trị tài sản phát mãi nhiều hơn giá trị phải thi hành nghĩa vụ được đảm bảo của Bị đơn và các chi phí khác thì giá trị còn dư lại sẽ được Cơ quan thi hành án giải quyết theo quy định pháp luật. Vì vậy, lý do nại ra của ông S để không đồng ý việc phát mãi tài sản thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Bị đơn là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[3] Về kháng cáo của Bị đơn và kháng cáo của ông Linh S: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện ủy quyền đồng ý trả vốn và lãi trong hạn, xin giảm lãi quá hạn và không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp vì đất thế chấp có nhiều tài sản trên đất không thế chấp.

Xét thấy, đối với việc xin lãi quá hạn thì đại diện Ngân hàng không đồng ý, tuy nhiên ghi nhận yêu cầu này sẽ được xem xét tại giai đoạn Thi hành án khi Bị đơn có thiện chí trả nợ theo thủ tục qui định của Ngân hàng. Đối với yêu cầu không cho phát mãi tài sản thế chấp, thấy rằng tại nhận định tại Mục 2.3 nêu trên về xử lý Hợp đồng thế chấp là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật. Đương sự kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới nào khác nên không có cơ sở để xem xét. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn và yêu cầu kháng cáo của ông Linh S.

Nhận xét đánh giá chứng cứ của Bản án sơ thẩm là có căn cứ nên giữ nguyên.

Ghi nhận ý kiến của đại diện ủy quyền của bà T trình bày bà T không có yêu cầu gì trong vụ án này, việc có liên quan đến ông Linh S nếu có yêu cầu bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: tổng cộng: 19.500.000đ:

Xét thấy, do ông S có yêu cầu xem xét thẩm định lại tài sản thế chấp tại huyện T, thành phố Cần Thơ nên ông S phải chịu chi phí thẩm định lại là **5.000.000đ**; ghi nhận ông Linh S đã nộp xong.

Số tiền chi phí thẩm định **14.500.000đ** Bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng **10.500.000đ**, Bị đơn đã nộp tạm ứng **4.000.000đ** nên bị đơn phải hoàn trả lại cho Nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **10.500.000đ**.

[4] **Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí đối với nghĩa vụ thanh toán nợ **34.192.914.737đ**; tương ứng với số tiền án phí bị đơn phải chịu: **143.192.900đ**.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Bị đơn và ông Linh S không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo qui định.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát: Nhận xét và đề nghị của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T và đơn kháng cáo hợp lệ của ông Nguyễn Công Linh S.
- Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công Linh S.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) tiền nợ còn thiếu của 13 (Mười ba) Hợp đồng tín dụng cụ thể tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/16789013/HĐTD ngày 24/01/2022, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.1/2022/16789013/HĐTD tháng 01 năm 2023; tạm tính đến ngày 19/9/2024 là **34.192.914.737đ (Ba mươi bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng)**; (Trong đó: dư nợ gốc là **28.200.000.000đ** + lãi trong hạn **4.288.608.216đ** + lãi quá hạn: **1.704.306.521đ**); Trong đó, số tiền bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn của từng Hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên phần nhận định Bản án.

Và lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2024 đến khi thanh toán xong số nợ theo mức lãi suất quá hạn của các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký.

Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T không thanh toán đầy đủ; ông Nguyễn Công Linh S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thay cho Bị đơn thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bị đơn và ông Nguyễn Công Linh S theo các Hợp đồng thế chấp tài sản được đã được ký kết:

1.1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0026/2022/859653/HĐBĐ ngày 19/4/2022 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

Xe Ô tô 05 chỗ, hiệu MERCEDES- BENZ, biển số 65A- 252.00 do Công ty Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương Mại và Kim Khí T đứng tên giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 046370 do Phòng Cảnh sát giao thông đường bộ - Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/8/2020.

1.2. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 002/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

1.2.1. QSD đất Thửa đất số: 415; Tờ bản đồ số: 05; diện tích: 540m² (Trong đó: Đất ở 150m² + đất trồng cây lâu năm 390m²; tọa lạc tại: xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06854 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.2.2. QSD đất Thửa đất số: 93, Tờ bản đồ số 05, diện tích: 536m² (Trong đó: Đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 236m²) tọa lạc tại xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CS06855 ngày 15/10/2020, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.3. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/01/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

Căn hộ chung cư số P.141, Tầng 3- Chung cư 5 Tầng Hưng Phú (Lô B), thuộc phường H, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, diện tích sử dụng: 67,3m², diện tích sàn xây dựng: 70,5m²; Thửa đất nơi có tài sản: số 1303, Tờ bản đồ số 33 thuộc Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04395 ngày 01/04/2019, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

1.4. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 003/2022/16789013/HĐBĐ ngày 25/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản thế chấp:

1.4.1. QSD đất Thửa đất số: 269, Tờ bản đồ số 03, diện tích 15.502,8m² (LUC), tọa lạc tại: huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01098 ngày 04/03/2008, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.4.2. QSD đất Thửa đất số: 650, Tờ bản đồ số 03, diện tích 8.726,80m² (LUC), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số: CS02502 ngày 31/10/2017, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.5. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 006/2022/16789013/HĐBĐ ngày 28/02/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:

QSD đất Thửa đất số: 259, Tờ bản đồ số 03, diện tích: 11.249m² (LUC), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH00445 ngày 24/11/2010, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên, cùng toàn bộ tài sản trên đất.

1.6. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 010/2022/16789013/HĐBĐ ngày 17/03/2022 giữa ông Nguyễn Công Linh S với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, tài sản đảm bảo:

1.6.1. QSD đất Thửa đất số: 255, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 357m² Đất trồng cây hàng năm (BHK), tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: H01038 ngày 07/9/2007, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

1.6.2. QSD đất Thửa đất số: 256, Tờ bản đồ số: 03, diện tích 4.849,1m² Đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại huyện T, thành phố Cần Thơ, thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số CH03458 ngày 13/12/2021, do ông Nguyễn Công Linh S đứng tên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: tổng cộng 19.500.000đ.

Ông Nguyễn Công Linh S phải chịu 5.000.000đ đối với chi phí yêu cầu thẩm định lại. Ông Linh S đã nộp xong.

Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định 14.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 10.500.000đ, Bị đơn đã nộp tạm ứng 4.000.000đ nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.500.000đ (Mười triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1 Bị đơn phải chịu **143.192.900đ (Một trăm bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi hai ngàn chín trăm đồng)** án phí.

3.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí **69.361.000đ** đã nộp theo Biên lai số 0003089 ngày 24/11/2023 tại Chi cục THA dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn phải nộp 2.000.000đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003802 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng thành án phí (nộp xong). Ông Nguyễn Công Linh S phải nộp 2.000.000đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003803 ngày 18/10/2024 của Chi cục THA dân sự quận C thành án phí (nộp xong).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 29/4/2024.

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự. /.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Phương Thanh – Lê Thị Minh Trang

Phan Thị Hồng Dung

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND Q. Cái Răng;
- CC THADS Q. Cái Răng;
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ Tòa án

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

Phan Thị Hồng Dung