

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 04/2024/KDTM – ST

Ngày: 18-9-2024

"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp
đồng thế chấp tài sản"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hòa và bà Lê Thị Thận

- Thư ký phiên tòa: bà Huỳnh Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: ông Lê Hồng Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 01/2024/TLST – KDTM, ngày 07 tháng 3 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2024/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TM.

Địa chỉ trụ sở: 266-268 N, phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ nhận thông báo, giấy triệu tập và các quyết định của Tòa án: Ngân hàng TM-BP- khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Thu H – Phó phòng kiểm soát rủi ro.

- Bị đơn: Công ty TNHH TP.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn D – Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ông Hoàng Văn D, sinh năm 1966

+ bà Tô Thị M, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

+ chị Hoàng Thị Q, sinh năm 1988

+ chị Hoàng Thị Q1, sinh năm: 1989

+ chị Hoàng Thị C, sinh năm 1992

+ anh Hoàng Văn T, sinh năm 1995

+ anh Bùi Văn H, sinh năm 1976

+ chị Trần Thị L, sinh năm 1980
+ anh Trần Văn H1, sinh năm 1982
+ chị Trần Thị H2, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

(Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 12 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TM – Chi nhánh Bình Phước (Viết tắt là ngân hàng) có cho Công ty TP (viết tắt là Công ty TNHH TP), người đại diện theo pháp luật của công ty là ông Hoàng Văn D địa chỉ tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước vay tiền, cụ thể như sau:

Ngày 10/01/2023, Công ty TNHH TP có vay ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số 202025846664 và các giấy nhận nợ số 4 ngày 17/7/2023 ngày trả nợ 17/01/2024; giấy nhận nợ số 5 ngày 18/7/2023 ngày trả nợ 18/01/2024; giấy nhận nợ số 6 ngày 19/07/2023 ngày trả nợ 19/01/2024. Tổng số tiền nợ gốc là 6.180.000.000đ (sáu tỷ, một trăm, tám mươi triệu đồng).

Các giấy nhận nợ số 4, số 5 và số 6: Lãi suất 03 tháng đầu tiên 10,2%/năm. Từ tháng thứ 04 kể từ ngày giải ngân lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sbank niêm yết tại www.Sbank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 0,9%/năm và được Sbank quyết định điều chỉnh định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

Lãi suất của toàn bộ hoặc một phần dư nợ sẽ do Sbank quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và thông báo cho Bên được cấp tín dụng về mức lãi suất mới ít nhất 07 ngày làm việc (theo ngày làm việc của Sbank) trước ngày áp dụng.

Nếu Bên được cấp tín dụng không đồng ý, Sbank được quyền thu hồi nợ trước hạn nhưng không sớm hơn 07 ngày làm việc (theo ngày làm việc của Sbank) kể từ ngày gửi thông báo nêu trên. Trường hợp Hợp đồng này quy định định kỳ điều chỉnh lãi suất thì Sbank không có nghĩa vụ phải thông báo về việc điều chỉnh đó.

Biện pháp bảo đảm: Công ty TNHH TP thế chấp các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m². Chủ sử dụng: Hộ Ông Hoàng Văn D.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00101 do UBND

huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2012, diện tích: 42.779 m². Chủ sử dụng: Bà Tô Thị M.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03383 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 36.215,6 m². Chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03384 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 11.305,8 m². Chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay Công ty TNHH TP đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi của kỳ trả **lãi** tháng 9 năm 2023. Đến kỳ phải trả lãi ngày 09/10/2023 Công ty TNHH TP không trả nợ cho ngân hàng đúng cam kết. Do Công ty TNHH TP vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu **sang** nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 07/12/2023, Công ty TNHH TP còn nợ ngân hàng tiền gốc và lãi là 6.330.707.182 đồng. Ngân hàng thường xuyên đôn đốc và làm việc trực tiếp yêu cầu Công ty TNHH TP có trách nhiệm thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng Công ty TNHH TP vẫn không trả nợ cho ngân hàng, vi phạm điều khoản hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngân hàng yêu cầu giải quyết: Buộc Công ty TNHH TP phải trả ngay cho ngân hàng tổng số tiền 6.330.707.182 đồng, trong đó: nợ gốc 6.180.000.000đ; lãi 149.473.277đ; lãi chậm trả 1.233.905đ và lãi phát sinh kể từ ngày **08/12/2023** cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp Công ty TNHH TP không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Buộc Công ty TNHH TP phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan. Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (**nếu** có) thì Công ty TNHH TP có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

*Bị đơn Công ty TNHH TP - Người đại diện hợp pháp ông **Hoàng Văn D**; Ông **Hoàng Văn D** cũng đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:* Ông là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TP. Công ty TNHH TP có ký hợp đồng tín dụng số 202025846664 ngày 10/01/2023 và các giấy nhận nợ số 4,5,6 vay tiền của ngân hàng, tổng số tiền nợ gốc hiện tại là 6.180.000.000đ (sáu tỷ, một trăm, tám mươi triệu đồng). Khi Công ty TNHH TP vay tiền thì có thể chấp các tài sản: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m², chủ sử dụng: Hộ ông Hoàng Văn D. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00101 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2012, diện tích: 42.779 m², chủ sử dụng: Bà Tô Thị M. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03383 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 36.215,6 m², chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03384 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 11.305,8 m², chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D. Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay Công ty TNHH TP đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi của kỳ trả lãi tháng 09/2023. Công ty TNHH TP đồng ý còn nợ ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết với ngân hàng. Ông đồng ý nếu Công ty TNHH TP không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền kê biên phát mãi các tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để bảo đảm khoản vay trên. Tại thời điểm năm 1999 hộ gia đình ông gồm có: Ông và vợ ông bà Tô Thị M, 04 người con gồm: Hoàng Thị Q sinh năm 1988, Hoàng Thị Q1 sinh năm 1989, Hoàng Thị C sinh năm 1992, Hoàng Văn T sinh năm 1995. Đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m² là tài sản chung của vợ chồng (ông với bà Tô Thị M). Các con ông lúc này còn nhỏ đi học sống phụ thuộc gia đình, không phải tài sản của các con. Tất cả các tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay nêu trên đều là tài sản chung của ông với bà M. Hiện nay Công ty TNHH TP đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Công ty TNHH TP chỉ xin ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để công ty trả nợ cho ngân hàng, vì hiện tại công ty đang gặp nhiều khó khăn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị M trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2024 (bút lục 96): Công ty TP có ký hợp đồng vay với ngân hàng theo hợp đồng tín dụng 202025846664 ngày 10/01/2023 và các giấy nhận nợ số 04 ngày 17/7/2023, số 05 ngày 18/7/2023, số 06 ngày 19/7/2023, tổng số tiền nợ gốc đến hiện tại là 6.180.000.000đ. Khi vay vợ chồng tôi (tôi và ông Hoàng Văn D) có thế chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m². Chủ sử dụng: Hộ Ông Hoàng Văn D. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00101 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2012, diện tích: 42.779 m². Chủ sử dụng: Bà Tô Thị M. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình

Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03383 do UBND huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 36.215,6 m². Chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03384 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017, diện tích: 11.305,8 m². Chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D. Tại thời điểm năm 1999 hộ gia đình tôi gồm có: tôi và chồng tôi Hoàng Văn D, 04 người con gồm: Hoàng Thị Q sinh năm 1988, Hoàng Thị Q1 sinh năm 1989, Hoàng Thị C sinh năm 1992, Hoàng Văn T sinh năm 1995. Đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m² là tài sản chung của vợ chồng (bà với ông Hoàng Văn D). Các con bà lúc này còn nhỏ đi học sống phụ thuộc gia đình, không phải tài sản của các con. Tất cả các tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay nêu trên đều là tài sản chung của bà với ông D. Hiện nay công ty TP còn nợ ngân hàng với số tiền gốc 6.180.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Bà đồng ý với yêu cầu của ngân hàng nếu công ty TP không trả được nợ thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Hoàng Thị Q, Hoàng Thị Q1, Hoàng Thị C, Hoàng Văn T đã được Tòa án cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Bùi Văn H, Trần Thị L, Trần Văn H1, Trần Thị H2 vắng mặt tại phiên tòa.

+Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2024 (bút lục 127 và 128) anh Bùi Văn H và chị Trần Thị L trình bày: Vào ngày 30/5/2010, vợ chồng (Bùi Văn H và Trần Thị L) có nhận sang nhượng của ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M diện tích đất chiều ngang mặt đường lộ là 10 mét, chiều dài là 86,7m, phía sau giáp bờ rào nhà bà Cả là 9,8m (trong đó có 50m² đất thổ cư) với giá tiền là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng), anh chị đã trả hết số tiền này cho ông D. Đến năm 2014 thì anh chị đã xây dựng nhà ở trên đất này. Diện tích đất này nằm trong thửa đất 433, diện tích 6.988m² do UBND huyện B cấp ngày 10/12/1999 hộ ông Hoàng Văn D đứng tên. Sau khi nhận sang nhượng đất nêu trên của ông D bà M thì anh chị đã sang nhượng bán lại cho chị Trần Thị H2, sinh năm 1984 (là em gái ruột của Trần Thị L) ½ diện tích đất mà anh chị nhận sang nhượng của ông D bà M, cụ thể là anh chị bán lại cho chị H3 diện tích đất chiều ngang đường 05m, chiều dài 86,7m, chiều ngang phía sau 05m, tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 xây năm 2010 (căn nhà này do vợ chồng tôi xây ngay sau khi nhận sang nhượng từ ông D bà M), anh chị chỉ sang bán đất nông nghiệp cho chị H3. Việc sang nhượng này cho chị H3 chỉ nói miệng với nhau vì giữa chị Lan và chị H3 là chị em gái ruột với nhau. Anh chị sang nhượng đất cho chị H3 với giá tiền là 100.000.000đ (trong đó 50.000.000đ tiền nhà và 50.000.000đ

tiền đất), việc mua bán sang nhượng chỉ bằng miệng lời nói, không lập thành văn bản, không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, Căn nhà trên đất bán cho chị H3 được xây vào năm 2010 do anh chị xây trị giá 420.000.000đ, nhà có 04 phòng (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp), kết cấu: nhà có 01 gác lửng diện tích 60m², nền lót gạch men 40x40. Trên diện tích đất còn lại thì vào năm 2014 thì anh chị đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, trị giá căn nhà lúc xây là 550.000.000đ; căn nhà có chiều ngang 4,6m x chiều dài 33m; kết cấu nhà 05 phòng: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 gian là công trình phụ; tường xây 15cm; cửa sổ, cửa chính bằng gỗ; chân tường nhà ốp gạch men toàn bộ nhà, có chiều cao 1,8m; nền lót gạch men 60x60.

Anh chị đã nhận được Thông báo về việc hòa giải thành ngày 07/6/2024 của Tòa án huyện B vào ngày 14/6/2024. Anh chị có ý kiến như sau: Hiện nay anh chị không yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, đồng ý với thỏa thuận giữa ngân hàng với ông D bà M theo Thông báo về việc hòa giải thành ngày 07/6/2024 của Tòa án huyện B đã thông báo cho anh chị. Nếu sau này sau ngày 10/7/2024 mà Công ty TNHH TP do ông D làm đại diện mà không trả được tiền theo thỏa thuận cho ngân hàng thì anh chị sẽ khởi kiện ông D sau bằng một vụ án khác. Hiện nay anh chị không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Anh chị tự thỏa thuận giải quyết với ông D, sau này nếu có tranh chấp chúng tôi sẽ khởi kiện ông D sau.

Tại đơn đề xuất, kiến nghị ngày 14/6/2024, anh H1 trình bày (bút lục 132): Từ ngày 30 tháng 5 năm 2010. Ông có mua đất của ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M, diện tích đất phía trước giáp mặt đường lộ chạy dài ngang với mặt đường lộ chiều rộng 10 mét, chiều dài 86,7 mét, phía sau giáp bờ rào dài 9,8 mét. Với tổng số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu đồng chẵn) đã thanh toán đầy đủ và ông đã xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 2014 đến nay. Trong thời gian qua gia đình ông Hoàng Văn D đã thế chấp sổ đỏ ở Ngân hàng TM - chi nhánh Bình Phước - khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú, tỉnh Bình Phước để làm ăn. Khi ngân hàng về thẩm định cho Ông Hoàng Văn D vay vốn thì anh không biết. Do vậy anh chờ đợi gần 13 năm nay để ông D trả tiền vay ngân hàng đưa sổ đỏ về để ông tiến hành làm thủ tục tách sổ theo đúng quy định, đến thời điểm này anh vẫn chưa tách được sổ, đất anh mua đang nằm chung ở cuốn sổ số 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước Cấp ngày 10 tháng 12 năm 1999. Theo thông báo về việc hòa giải thành của tòa án huyện B tỉnh Bình Phước ngày 07 tháng 6 năm 2024 thì anh đã đến nhà gặp trực tiếp với ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M vợ của ông D để Thỏa thuận về việc tách sổ đỏ, ông D hứa sẽ trả tiền ngân hàng và rút sổ về để anh tiến hành làm thủ tục tách sổ. Theo thông báo về việc hòa giải thành của Tòa án huyện B tỉnh Bình Phước ngày 07 tháng 6 năm 2024. Nếu sau ngày 10 tháng 07 năm 2024 ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M không hoàn trả được số tiền để rút sổ về thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M có trách nhiệm với diện tích đất và tài sản nằm trên đất của ông đã nêu trên theo phát mãi của ngân hàng để ông Bùi Văn H được quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. (theo đơn thỏa thuận về quyền sở hữu đất và tài sản trên đất của ông Bùi Văn H mua của Ông Hoàng Văn D nhưng chưa tách được sổ ngày 14 tháng 6 năm 2024 mà ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M đã ký có xác nhận

của trưởng thôn 5 và chủ tịch UBND xã Đăng Hà). Trong thời gian chờ đợi tách sổ thì mọi thông tin Ngân hàng và Tòa án ông Hoàng Văn D phải thông tin cho Ông Bùi Văn H được biết để cùng nắm bắt và giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Bùi Văn H đề xuất và kiến nghị với Tòa án và Ngân hàng TM - chi nhánh Bình Phước - khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú, tỉnh Bình Phước các cấp liên quan với nội dung, trong trường hợp rủi ro mà gia đình ông Hoàng Văn D không thể trả đủ số tiền vay ngân hàng thì theo quy định của pháp luật thì phải thu hồi đất và tài sản nằm trên đất có liên quan đến sổ diện tích đất và tài sản trên đất của gia đình ông. Ông rất mong sự giúp đỡ của các cấp có thẩm quyền xem xét và ưu tiên phần đất của ông đã mua với ông Hoàng Văn D với giá ông đã mua ban đầu (hoặc theo số tiền hóa giá khi bị thu hồi đất).

-Tại phiên tòa

Người đại diện hợp pháp của ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 08/12/2023 của Ngân hàng TM. Buộc Công ty TNHH TP phải **cố** nghĩa vụ trả ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày hôm nay cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho ngân hàng theo hợp đồng, giấy xác nhận nợ hai bên đã ký kết. Trường hợp công ty không trả đầy đủ tiền cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi các tài sản đã thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B: Về tố tụng: Thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ngân hàng TM (Viết tắt là ngân hàng) khởi kiện Công ty TNHH TP (viết tắt là công ty TP) yêu cầu phải trả số tiền vay nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ; bị đơn Công ty TNHH TP có địa chỉ trụ sở tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*”. **Căn cứ vào các điều 30, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc** thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, các đương sự vắng mặt đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH TP phải trả số tiền nợ gốc 6.180.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (18/9/2024) là 839.750.428đ, tổng cộng là 7.019.750.248đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi công ty TP trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ hai bên đã ký kết.

Căn cứ hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ thể hiện Công ty TNHH TP có vay ngân hàng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng đã ký kết số 202025846664 ngày 10/01/2023 và giấy nhận nợ số 4 ngày 17/7/2023 Công ty TNHH TP vay ngân hàng số tiền 2 tỷ đồng (hai tỷ đồng), ngày trả nợ 17/01/2024; giấy nhận nợ số 5 ngày 18/7/2023 Công ty TNHH TP vay ngân hàng số tiền 2 tỷ đồng (hai tỷ đồng) ngày trả nợ 18/01/2024; giấy nhận nợ số 6 ngày 19/07/2023 Công ty TNHH TP vay ngân hàng số tiền 2.180.000.000 đồng (hai tỷ một trăm tám mươi triệu đồng), ngày trả nợ 19/01/2024. Tổng số tiền nợ gốc là 6.180.000.000đ (sáu tỷ, một trăm, tám mươi triệu đồng). Giấy nhận nợ số 4, số 5 và số 6: Lãi suất 03 tháng đầu tiên 10,2%/năm. Từ tháng thứ 04 kể từ ngày giải ngân lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sbank niêm yết tại www.Sbank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 0,9%/năm và được Sbank quyết định điều chỉnh định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

Xét thấy, công ty TP vay ngân hàng các khoản vay trên với mục đích kinh doanh hoạt động của công ty. Đến hạn trả nợ nhưng công ty TP không trả số tiền gốc và lãi cho ngân hàng, như vậy công ty TP đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng, giấy tờ đã ký kết với Ngân hàng. Căn cứ theo khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là: Buộc công ty TP phải có nghĩa vụ trả ngân hàng số tiền nợ gốc là 6.180.000.000đ và tiền lãi tính đến nay (18/9/2024) là 839.750.428đ, tổng cộng là 7.019.750.248đ cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi công ty TP trả xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ hai bên đã ký kết.

[2.2] Xét yêu cầu của ngân hàng: Trong trường hợp Công ty TNHH TP không trả được nợ, cho phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Buộc Công ty TNHH TP phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan. Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Công ty TNHH TP có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Xét thấy, để bảo đảm cho khoản vay trên công ty TP đã thế chấp cho ngân hàng các tài sản.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 710, ngày 23/12/2019, bên nhận thế chấp ngân hàng TM-CN Bình Phước. Bên thế chấp: Hoàng Văn D, Tô Thị M, Hoàng Thị Q, Hoàng Thị Q1, Hoàng Thị C, Hoàng Văn T. Tài sản bảo đảm: Diện tích đất 6.988m² tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với đất. Đất có GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 10/12/1999 do hộ ông Hoàng Văn D đứng tên. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật; được đăng ký thế chấp điều chỉnh tại trang 4 của GCNQSDĐ tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Do đó, xác định hợp đồng thế chấp tài sản số 710, ngày 23/12/2019 là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa đại diện ngân hàng xác định diện tích đất 6.988m² là gồm 02 thửa: diện tích đất 4.376m² và tài sản nhà, công trình xây dựng trên đất và diện tích đất 2.612m² đất trồng lúa; hai thửa đất này được cấp trong 01 GCNQSDĐ.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 712, ngày 26/12/2019, bên nhận thế chấp ngân hàng TM-CN Bình Phước. Bên thế chấp: Hoàng Văn D, Tô Thị M. Tài sản bảo đảm: Diện tích đất 42.779m², thửa 01, tờ bản đồ 00 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất trồng cây lâu năm. Đất có GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 07/5/2012 do bà Tô Thị M đứng tên. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật; được đăng ký thế chấp điều chỉnh tại trang 4 của GCNQSDĐ tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Do đó, xác định hợp đồng thế chấp tài sản số 712, ngày 26/12/2019 là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 714, ngày 25/12/2019 và hợp đồng thế chấp tài sản số 24 ngày 11/01/2023, bên nhận thế chấp ngân hàng TM-CN Bình Phước. Bên thế chấp: Hoàng Văn D, Tô Thị M. Tài sản bảo đảm: Diện tích đất 36.215,6m², thửa 71, tờ bản đồ 1 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất trồng cây lâu năm. Đất có GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 13/10/2017 do ông Hoàng Văn D đứng tên. Và quyền sử dụng đất thửa 62, tờ bản đồ số 1 có diện tích 11.305,8m², đất trồng cây lâu năm, tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất có GCNQSDĐ được UBND huyện B cấp ngày 13/10/2017 do ông Hoàng Văn D đứng tên. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật; được đăng ký thế chấp điều chỉnh tại trang 4 của GCNQSDĐ tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Do đó, xác định hợp đồng thế chấp tài sản số 714, ngày 25/12/2019; số 24 ngày 11/01/2023 là đúng quy định pháp luật.

Tại biên bản lời khai ông D, bà M xác nhận: Tại thời điểm năm 1999 hộ gia đình ông gồm có: Ông và vợ ông bà Tô Thị M, 04 người con gồm: Hoàng Thị Q sinh năm 1988, Hoàng Thị Q1 sinh năm 1989, Hoàng Thị C sinh năm 1992, Hoàng Văn T sinh năm 1995. Đối với quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, diện tích: 6.988 m² là tài sản chung của vợ chồng (ông D với bà Tô Thị M). Các con ông lúc này còn nhỏ đi học sống phụ thuộc gia đình, không phải tài sản của các con. Tất cả các tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay nêu trên đều là tài sản chung của ông với bà M. Tại biên bản lời khai (bút lục 96) người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị M khai: *“Bà đồng ý với yêu cầu của ngân hàng nếu công ty TP không trả được nợ thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp nêu trên ...”*. Tại biên bản lời khai (bút lục 94) ông D khai: *“Tôi đồng ý nếu công ty TP không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay trên”*.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ngân hàng: Trong trường hợp Công ty TNHH TP không trả được nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết theo quy định pháp luật.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Hoàng Thị Q sinh năm 1988, Hoàng Thị Q1 sinh năm 1989, Hoàng Thị C sinh năm 1992, Hoàng Văn T sinh năm 1995 vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

[4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Bùi Văn H, Trần Thị L vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2024 (bút lục 127 và 128) anh Bùi Văn H và chị Trần Thị L trình bày: Vào ngày 30/5/2010, vợ chồng (Bùi Văn H và Trần Thị L) có nhận sang nhượng của ông Hoàng Văn D và bà Tô Thị M diện tích đất chiều ngang mặt đường lộ là 10 mét, chiều dài là 86,7m, phía sau là 9,8m (trong đó có 50m² đất thổ cư). Sau khi nhận sang nhượng đất nêu trên của ông D bà M thì vợ chồng anh chị sang nhượng bán lại cho chị Trần Thị H2, sinh năm 1984 (là em gái ruột của Trần Thị L) ½ diện tích đất mà vợ anh chị nhận sang nhượng của ông D bà M, cụ thể là anh chị bán lại cho chị H3 diện tích đất chiều ngang đường 05m, chiều dài 86,7m, chiều ngang phía sau 05m, tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 xây năm 2010. Hiện nay anh chị không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Anh chị tự thỏa thuận giải quyết với ông D, sau này nếu có tranh chấp anh chị sẽ khởi kiện ông D sau. Tại đơn đề xuất, kiến nghị ngày 14/6/2024, anh H1 trình bày (bút lục 132): Anh đề xuất và kiến nghị với Tòa án và Ngân hàng TM - chi nhánh Bình Phước - khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú, tỉnh Bình Phước các cấp liên quan với nội dung, trong trường hợp rủi ro mà gia đình ông Hoàng Văn D không thể trả đủ số tiền vay ngân hàng thì theo quy định của pháp luật thì phải thu hồi đất và tài sản nằm trên đất có liên quan đến số diện tích đất và tài sản trên đất của gia đình anh. Anh mong sự giúp đỡ của các cấp có thẩm quyền xem xét và ưu tiên phần đất của anh đã mua với ông Hoàng Văn D với giá anh đã mua ban đầu (hoặc theo số tiền hóa giá khi bị thu hồi đất).

Xét thấy, anh H1 chị Lan cho rằng đã nhận sang nhượng của ông D một phần diện tích đất thuộc thửa số 433, diện tích 6.988m² do UBND huyện B cấp ngày 10/12/1999 hộ ông Hoàng Văn D đứng tên, sau đó anh H1 bà Lan sang nhượng lại một phần diện tích đất và nhà trên đất cho chị H3 anh H2, việc sang nhượng đất giữa các bên không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật; diện tích đất anh H1 chị Lan nhận sang nhượng ông D đã thế chấp cho ngân hàng đảm bảo khoản vay cho công ty TP, theo hợp đồng thế chấp số 710, ngày 23/12/2019 giữa ngân hàng với ông D, bà M được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, như phân tích nêu trên xác định hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/6/2024, hòa giải thành giữa ngân hàng với công ty TP; sau đó anh H1 chị Lan đã có đơn đề xuất, kiến nghị ngày 14/6/2024 về đất mua của ông D chưa được tách sổ; để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án đã không ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa ngân hàng với công ty TP; Đồng thời Tòa án đã ban hành và gửi Thông báo số 25/TB-TA, ngày 20/6/2024 về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ và nộp đơn yêu cầu độc lập (nếu có) cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh, chị: Bùi Văn H, Trần Thị L, Trần Thị H2 và Trần Văn H1; tuy nhiên kể từ khi nhận thông báo này cho đến khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/8/2024 nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh, chị H1, L, H3, H2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét các ý kiến, yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị: H1, L, H2, H3.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ sơ đồ các thửa đất tổng số tiền là 10.828.000đ.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định : “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”.

Do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn công ty TP phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án ngân hàng đã nộp tạm ứng các chi phí này. Vì vậy, buộc Công ty TNHH TP phải trả lại cho ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ sơ đồ các thửa đất số tiền là 10.828.000đ.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

[6] Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463; Điều 317; Điều 318; Điều 319 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TM.

Buộc Công ty TNHH TP phải trả ngân hàng TM – Chi nhánh Bình Phước tổng số tiền gốc và lãi vay tính đến ngày 18/09/2024 là 7.019.750.248 đồng (*Bằng chữ: Bảy tỷ, không trăm mười chín triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, bốn trăm hai mươi tám đồng*) trong đó số tiền nợ gốc là 6.180.000.000 đồng và tiền lãi là 839.750.428 đồng cộng với tiền lãi phát sinh cho đến khi Công ty TNHH TP trả xong khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng, giấy nợ đã ký kết.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH TP còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty TNHH TP không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TM thì Ngân hàng TM có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 433 QSDĐ do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/1999, chủ sử dụng: Hộ Ông Hoàng Văn D theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 710, ngày 23/12/2019 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00101 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/05/2012; chủ sử dụng: Bà Tô Thị M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 712, ngày 26/12/2019 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản. Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03383 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017; chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D và Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH03384 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/10/2017; chủ sử dụng: Ông Hoàng Văn D theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 714, ngày 25/12/2019 và hợp đồng thế chấp tài sản số 24 ngày 11/01/2023 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo việc thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí đo vẽ sơ đồ các thửa đất: Buộc Công ty TNHH TP phải trả lại cho Ngân hàng TM – Chi nhánh Bình Phước số tiền 10.828.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc Công ty TNHH TP phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 115.019.750 đồng.

Chi cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả lại cho Ngân hàng TM – Chi nhánh Bình Phước số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 67.653.535 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009059, ngày 07/3/2024.

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 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 đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BP; VKSND tỉnh BP;
- VKSND huyện BD;
- THADS huyện BD;
- Các đương sự;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Thị Thu Hà