

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST

Ngày: 27-9-2024

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Kim Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Long Giang.

Bà **Võ Thị Tổng**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Quế Trâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2024/TLST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2024/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: số B, đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Như H, sinh năm 1984; cư trú tại: tổ E, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; chức vụ: Trưởng Bộ phận Quản lý tín dụng và Kiểm soát rủi ro Phòng G - S1, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 5 năm 2024), có mặt.

2. **Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2; địa chỉ: số G, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985; cư trú tại: số G, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; chức danh: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc, là người đại diện theo pháp luật (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2, mã số doanh nghiệp: 3702415025, đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 11 năm 2015 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp), vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985 và ông Ngô Minh T, sinh năm 1985; cùng cư trú tại: số G, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 30 tháng 5 năm 2024 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (viết tắt là Ngân hàng S2), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Ngô Thị Như H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số LD1906000291 ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 (viết tắt là Công ty T2), bà Nguyễn Thị N, ông Ngô Minh T và Ngân hàng S2: Ngân hàng S2 cấp tín dụng cho Công ty T2 số tiền vay 600.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay 60 tháng; vốn gốc phân làm 60 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng trả 10.000.000 đồng, lãi trả hàng tháng theo dự nợ giảm dần. Lãi suất 11,5%/năm; lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được Ngân hàng S2 điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn 03 tháng đầu với mức lãi suất do Ngân hàng S2 xác định tại thời điểm điều chỉnh và phù hợp với quy định của Ngân Hàng N1 về lãi suất cho vay; lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh không bắt buộc; lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Giấy nhận nợ số 01 ngày 06 tháng 3 năm 2019, Công ty T2 đã nhận số tiền 600.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2019 ngày 05 tháng 3 năm 2019 được công chứng tại Văn phòng C giữa bên thế chấp là vợ chồng bà N và ông T, bên nhận thế chấp là Ngân hàng S2, tài sản thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên là: thửa đất 430, tờ bản đồ 24, diện tích 948 m², tọa lạc ấp X, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương và tài sản 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 có số vào sổ CH00883 ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trần Thị T1, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà N ngày 19 tháng 5 năm 2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, từ ngày nhận nợ cuối cùng 06 tháng 3 năm 2019 đến nay, Công ty T2 đã thanh toán cho Ngân hàng S2 số tiền vốn, lãi là 738.538.992 đồng. Sau đó, Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Qua nhiều lần nhắc nhở, Công ty T2 vẫn không có thiện chí trả nợ nên ngày 06 tháng 11 năm 2023, Ngân hàng S2 đã chuyển toàn bộ số nợ vay của Công ty T2 còn thiếu sang nợ quá hạn.

Theo Đơn khởi kiện ngày 30 tháng 5 năm 2024, Ngân hàng S2 yêu cầu:

- Buộc Công ty T2 trả cho Ngân hàng S2 tổng số tiền 38.834.443 đồng, trong đó: nợ gốc: 34.630.000 đồng, lãi trong hạn: 4.133.521 đồng, lãi quá hạn: 70.922 đồng và lãi phát sinh sau ngày 30 tháng 5 năm 2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp Công ty T2 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.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng S2 yêu cầu:

- Buộc Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng S2 tổng số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 41.063.533 đồng, trong đó: nợ gốc: 34.630.000 đồng, lãi: 6.433.533 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp Công ty T2 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.

Tại Bản tự khai ngày 21 tháng 8 năm 2024, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày: Công ty T2 có vay tiền của Ngân hàng S2. Số tiền Công ty T2 còn nợ Ngân hàng S2 là gốc và lãi của 05 tháng, bà N chưa xác định là bao nhiêu. Bà N mong muốn Ngân hàng S2 xem xét, giải quyết cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng ông T đều vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án: quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo các quy định về khởi kiện và thụ lý vụ án của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: các bên phát sinh tranh chấp từ hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

[3] Về thẩm quyền: tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các đương sự là một loại tranh chấp về kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn có trụ sở tại số G, ấp C, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N và ông T.

[5] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Theo Hợp đồng tín dụng số LD1906000291 ngày 01 tháng 3 năm 2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 06 tháng 3 năm 2019 do Ngân hàng S2 cung cấp cho Tòa án thể hiện, Ngân hàng S2 cấp tín dụng cho Công ty T2 số tiền vay 600.000.000 đồng, bên bảo đảm là bà N và ông T, cho Công ty T2 đã nhận đủ tiền vay ngày 06 tháng 3 năm 2019. Lời khai của bà N cũng thừa nhận Công ty T2 có vay tiền của Ngân hàng S2. Đối với chồng bà N là ông T, Tòa án đã thực hiện việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho ông T hợp lệ nhiều lần. Tuy nhiên, ông T không đến Tòa để tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như trình bày ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng S2. Mặc nhiên, ông T đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu do Ngân hàng S2 đưa ra. Hội đồng xét xử xác định việc vay tiền giữa các bên là có thật, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng số LD1906000291 được ký kết có nội dung thỏa thuận phù hợp với Điều 385 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Điều 90, Điều 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017, phù hợp với các quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S2 theo hợp đồng tín dụng, vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa, Ngân hàng S2 yêu cầu Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng S2 tổng số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 41.063.533 đồng, trong đó: nợ gốc: 34.630.000 đồng, lãi: 6.433.533 đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của này của Ngân hàng S2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng S2 tổng số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 41.063.533 đồng.

[5.2] Ngân hàng S2 yêu cầu Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng S2 tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ:

Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: “Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng 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”.

Xét thấy, tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 08/2016/AL để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án đối với Công ty T2 theo yêu cầu của Ngân hàng S2, buộc Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng S2 tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 cho đến khi trả hết nợ.

[5.3] Về việc bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số LD1906000291 ngày 01 tháng 3 năm 2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2019 ngày 05 tháng 3 năm 2019 và xử lý tài sản thế chấp:

Theo Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số LD1906000291 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2019, bên thế chấp (bên bảo đảm) là bà N và ông T đã thế chấp cho Ngân hàng S2 thửa đất 430, tờ bản đồ 24, diện tích 948 m², tọa lạc ấp X, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương và tài sản 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 có số vào sổ CH00883 ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trần Thị T1, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà N ngày 19 tháng 5 năm 2017 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự là khoản vay của Công ty T2 Phát theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 317 và Điều 318 của Bộ luật Dân sự.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định tại Điều 117, khoản 2 Điều 119 và Điều 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 9, Điều 10 và Điều 22 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 8 năm 2024 do Tòa án thực hiện đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 948 m² và tài sản gắn liền với đất xác định, hiện trạng và việc quản lý, sử dụng đối với tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm thế chấp và không có tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2019, khoản 1 Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, nếu Công ty T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S2 được quyền yêu

cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thanh toán dứt nợ.

[6] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **N** và ông **T** không có tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng S2**.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[9.1] Về án phí:

Ngân hàng S2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[9.2] Về chi phí tố tụng khác: tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, đã được **Ngân hàng S2** tạm ứng tại Tòa. **Công ty T2** phải chịu 5.000.000 đồng để trả lại cho **Ngân hàng S2** theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 7 Điều 323, Điều 385, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 90, Điều 91, khoản 2 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 8 và khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 9, Điều 10, Điều 22 và Điều 49 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công

bổ theo Quyết định số 698/QĐ-CA17 tháng 10 năm 2016 về việc công bố án lệ của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 41.063.533 đồng (bốn mươi một triệu không trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc: 34.630.000 đồng (ba mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng); lãi: 6.433.533 đồng (sáu triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn năm trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì lãi suất mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/2019 ngày 05 tháng 3 năm 2019 đối với thửa đất 430, tờ bản đồ 24, diện tích 948 m², tọa lạc ấp X, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương và tài sản 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 có số vào sổ CH00883 ngày 02 tháng 5 năm 2013 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị T1, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N ngày 19 tháng 5 năm 2017 để thanh toán dứt nợ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 970.861 đồng (chín trăm bảy mươi nghìn tám trăm sáu mươi một đồng) theo biên lai thu tiền số 0003509 ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. Về quyền kháng cáo: đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án (nếu có);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Kim Xuyên