

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2024/KDTM-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Nguyễn Minh Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Đắc Minh;

2. Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2024/TLST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 (Sau đây gọi tắt là S2); địa chỉ: 2 N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền của bà D: Ông Trần Văn T - Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh kiêm trưởng phòng G.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc Trường S - Phó Phòng G (theo văn bản uỷ quyền số 06/2024/UQKK-PGĐT ngày 23/5/2024). Có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn V (sau đây viết tắt là Công ty V); địa chỉ: Thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Lê Quốc B – Chủ tịch kiêm Giám đốc công ty. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Quốc B, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.2. Bà Hòa Thị P, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2024 và Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 23/5/2024, quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn (ông Phạm Ngọc Trường S) trình bày:

S2 có cho Công ty V vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 202126262697 ngày 21/9/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126262697/TTSDBS-01 ngày 19/10/2022. Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh mua bán, sửa chữa và thay thế phụ tùng ô tô, vỏ ruột xe ô tô.

Dựa trên hợp đồng tín dụng số 202126262697 ngày 21/09/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126262697/TTSDBS-01 ngày 19/10/2022 S2 đã giải ngân cho Công ty V các khoản cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số LD2327100266, số tiền: 950.000.000 đồng, ngày vay 28/09/2023, ngày đáo hạn: 28/03/2024; Lãi suất thỏa thuận là 10.5%/năm và điều chỉnh theo quy định;

+ Giấy nhận nợ số LD2327200313, số tiền: 950.000.000 đồng, ngày vay 29/09/2023, ngày đáo hạn: 29/03/2024; Lãi suất thỏa thuận là 10.5%/năm và điều chỉnh theo quy định;

+ Giấy nhận nợ số LD2327500335, số tiền: 900.000.000 đồng, ngày vay 02/10/2023, ngày đáo hạn: 02/04/2024; lãi suất 9.2%/năm và điều chỉnh theo quy định;

+ Giấy nhận nợ số LD2327600214, số tiền: 950.000.000 đồng, ngày vay 03/10/2023, ngày đáo hạn: 03/04/2024; lãi suất 9.2%/năm và điều chỉnh theo quy định;

+ Giấy nhận nợ số LD2327700243, số tiền: 750.000.000 đồng, ngày vay 04/10/2023, ngày đáo hạn: 04/04/2024; lãi suất 9.2%/năm và điều chỉnh theo quy định;

+ Giấy nhận nợ số LD2327900604, số tiền: 500.000.000 đồng, ngày vay 06/10/2023, ngày đáo hạn: 06/04/2024; lãi suất 9.2%/năm và điều chỉnh theo quy định;

Thời hạn vay của hợp đồng tín dụng là 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay này, Công ty V đã thế chấp cho S2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác số CK766722, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 cho ông Lê Quốc B.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi suất theo thoả thuận. Do đó, S2 khởi kiện Công ty V để thu hồi nợ. Đến tại phiên tòa sơ thẩm (ngày 30/9/2024), Công ty V còn nợ S2 tổng số tiền 5.485.852.003 đồng, bao gồm nợ gốc quá hạn 4.999.998.308 đồng; lãi trong hạn là 105.013.997 và lãi quá hạn 380.839.698 đồng. Vì vậy, S2 khởi kiện yêu cầu Công ty V phải thanh toán cho S2 tổng số tiền 5.485.852.003 đồng và lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp Công ty V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì S2 được quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Lê Quốc B với tư cách là đại diện theo pháp luật của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Tuy nhiên, ông B không cung cấp ý kiến, cũng như tài liệu, chứng cứ phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hòa Thị P) có đơn xin giải quyết vắng mặt, ý kiến của bà P tại đơn xin giải quyết vắng mặt được tóm tắt như sau:

Công ty V có vay của S2 tổng số tiền 5.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông Lê Quốc B và bà Hòa Thị P có thế chấp cho S2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CK766722, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 cho ông Lê Quốc B theo Hợp đồng thế chấp số 10496/TC ngày 23/9/2021.

Hiện nay, S2 đang khởi kiện Công ty V phải trả số tiền vay đã nêu và tiền lãi phát sinh; đồng thời có yêu cầu xử lý đối với tài sản bảo đảm mà vợ chồng bà P đã thế chấp. Bà P đồng ý với nội dung khởi kiện của S2. Tuy nhiên, bà P yêu cầu Ngân hàng cho vợ chồng bà thời gian đến cuối năm 2025 vợ chồng bà sẽ cố gắng hoàn trả hết số tiền này cho Ngân hàng để giải tỏa tài sản đã thế chấp; đồng thời, yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho vợ chồng bà vì tiền lãi phát sinh quá nhiều.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự. Nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đối với bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

Không kiến nghị khắc phục, bổ sung các thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự (hợp đồng tín dụng).

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: S2 tranh chấp với Công ty V về Hợp đồng tín dụng số 202126262697 ngày 21/9/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126262697/TTSDBS-01 ngày 19/10/2022 với nội dung Công ty V có vay của S2 số tiền 5.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Do đó, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp này là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Công ty V có trụ sở tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đương sự tham gia tố tụng: Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hòa Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt tất cả các đương sự trong vụ án.

Về pháp luật áp dụng: Các bên đương sự thực hiện giao dịch là hợp đồng tín dụng ngày 21/9/2021 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền 5.485.852.003 đồng (năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu tám trăm năm mươi hai ngàn không trăm lẻ ba đồng), gồm:

- Nợ gốc quá hạn 4.999.998.308 đồng;
- Lãi trong hạn là 105.013.997 đồng;
- Lãi quá hạn 380.839.698 đồng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D,

tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CK766722, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 cho ông Lê Quốc B.

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 202126262697 ngày 21/9/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126262697/TTSDBS-01 ngày 19/10/2022, hợp đồng thế chấp tài sản số 10496/TC ngày 23/9/2021, các giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ số LD2327100266, ngày 28/09/2023; Giấy nhận nợ số LD2327200313, ngày 29/09/2023; Giấy nhận nợ số LD2327500335 ngày vay 02/10/2023; Giấy nhận nợ số LD2327600214, ngày 03/10/2023; Giấy nhận nợ số LD2327700243 ngày 04/10/2023; Giấy nhận nợ số LD2327900604 ngày 06/10/2023.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng kèm theo chứng cứ do nguyên đơn giao nộp cho bị đơn. Các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có chữ ký của người đại diện hợp pháp của bị đơn xác nhận. Người đại diện hợp pháp của bị đơn có tham gia và hướng dẫn xem xét, thẩm định tại chỗ phần tài sản thế chấp, tuy nhiên không cung cấp ý kiến phản đối lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hòa Thị P là vợ ông B thừa nhận việc ông B đại diện Công ty V vay vốn nguyên đơn là sự thật đồng thời bà P và ông B có ký thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CK766722, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 đứng tên ông Lê Quốc B cho nguyên đơn để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Như vậy, có đủ cơ sở xác định các tài liệu, chứng cứ do đại diện nguyên đơn cung cấp là có giá trị chứng minh.

Xem xét hợp đồng tín dụng nhận thấy, tại điều khoản của hợp đồng tín dụng có nội dung trường hợp bị đơn không thanh toán đúng hạn và đầy đủ nợ gốc, lãi thì S2 được quyền “*b. Chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại của hợp đồng này và các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn. Khi đó, S2 được quyền áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật, bao gồm cả xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.*”. Việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tổng số tiền 5.485.852.003 đồng (năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu tám trăm năm mươi hai ngàn không trăm lẻ ba đồng), gồm: Nợ gốc quá hạn 4.999.998.308 đồng; Lãi trong hạn là 105.013.997 đồng; Lãi quá hạn 380.839.698 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu được kéo dài thời gian đến cuối năm 2025 sẽ thanh toán toàn bộ khoảng nợ. Ý kiến này của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được đại diện nguyên đơn đồng ý. Như đã nhận định ở trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên không chấp nhận ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Căn cứ vào hồ sơ thế chấp bất động sản mà ngân hàng cung cấp

nhận thấy việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CK766722, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 cho ông Lê Quốc B là sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp có thể hiện nội dung:

“ 1. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm

S2 được toàn quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) xử lý tài sản thế chấp mà không phụ thuộc vào ý chí của Bên thế chấp theo một trong các trường hợp sau:

a. Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp phải thực hiện việc trả nợ trước hạn theo quy định của S2 hoặc theo quy định của pháp luật và Bên thế chấp cũng không được thực hiện thay nghĩa vụ cho bên được cấp tín dụng...

2. Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm

a. Khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì (lớn hơn hoặc nhỏ hơn so với diện tích đất, diện tích xây dựng thực tế, xây dựng không đúng theo giấy phép...) hoặc bên thế chấp không thực hiện thủ tục hoàn công và các thủ tục khác, S2 hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm (kể cả phần diện tích vượt quá, nếu có) để thu hồi nợ...”

Như đã nhận định ở trên, hợp đồng thế chấp có giá trị chứng minh, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ về thanh toán nên nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hợp đồng thế chấp đã ký là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên bị đơn phải nộp để hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, 30, 35, 39, 71, 147, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 463, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (S2) đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn V vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (S2) số tiền 5.485.852.003 đồng (năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu tám trăm năm mươi hai ngàn không trăm lẻ ba đồng), gồm:

- Nợ gốc quá hạn 4.999.998.308 đồng (bốn tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi tám ngàn ba trăm lẻ tám đồng);

- Lãi trong hạn là 105.013.997 đồng (một trăm lẻ năm triệu không trăm mười ba ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng);

- Lãi quá hạn 380.839.698 đồng (ba trăm tám mươi triệu tám trăm ba mươi chín ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo P1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 202126262697 ngày 21/9/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126262697/TTSDBS-01 ngày 19/10/2022 giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 với công ty V hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 893, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CK766722, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04988 do Sở T1 cấp ngày 09/3/2018 cho ông Lê Quốc B để thu hồi nợ.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Do Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S1 đã tạm ứng toàn bộ nên Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát phải nộp để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

4. Án phí:

4.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn vỏ ruột xe ô tô Bảo Phát phải nộp số tiền 113.485.852 đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi hai đồng).

4.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền 56.606.924 (năm mươi sáu triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn chín trăm hai mươi bốn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000237 ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Nguyễn Minh Sơn