

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TU
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 08/2021/KDTM-ST
Ngày: 02-4-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN THỊ XÃ TU, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Sơn Tây
2. Ông Lê Quang Xệt

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã TU mở phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 32/2020/TLST-KDTM ngày 07/7/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 3 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐN (SeAbank); địa chỉ: Số 25 H, phường P, quận K, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ L hệ: Ngân hàng TMCP ĐN (SeAbank) Bình Dương, số 203 đường Y, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn Tuấn (Theo giấy ủy quyền số 2414/2020/UQ-SeABank ngày 02/3/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV LT; địa chỉ: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Chức danh chủ tịch công ty kiêm Giám đốc; vắng mặt.

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

1 Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2 Ông Lê Lễ L1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3 Bà Lê Ngọc Thanh X, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đinh Văn Tuấn trình bày:

Ngày 06/10/2015, Công ty TNHH MTV LT do bà Lê Thị Bích L làm Giám đốc đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM với Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương để vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh.

Theo Giấy nhận nợ ngày 09/04/2016, Ngân hàng giải ngân cho Công ty số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) qua số tài khoản 106.000.13861859 của Công ty TNHH MTV LT tại Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, Bên vay phải trả lãi vào ngày 08 hàng tháng, trả gốc vào ngày 09/10/2016. Lãi suất cho vay 10%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, ngày 30/09/2014 bà Lê Thị Bích L, ông Lê Lễ L1, bà Lê Ngọc Thanh X và Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở số 2049.14/HĐTC, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2049.14/HĐTC-SD91 ngày 09/10/2015, các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản thế chấp ghi trong hợp đồng là Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 79 m² (43m² đất thổ cư, 36m² đất HLLG) tại phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số: W 242236, sổ vào sổ cấp GCN 00115QSĐĐ/TU do UBND huyện TU tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/04/2004 cho người sử dụng là hộ ông Lê Lễ L1 cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Trong thời hạn vay vốn, Công ty TNHH MTV LT đã trả Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương được 400.000.124 đồng nợ gốc và 256.016.610 đồng nợ lãi sau đó không trả tiếp nên đã phát sinh lãi quá hạn đến thời điểm hiện nay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng vay, tính đến hết ngày 10/02/2020, Công ty LT đã chậm thanh toán gốc, lãi cho SeABank là tổng số tiền là: 727.183.128 đồng (*Bảy trăm hai mươi bảy triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, một trăm hai mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 399.999.876 đồng, nợ lãi 327.183.252 đồng.

Kể từ thời điểm khoản vay bị quá hạn, Ngân hàng SeABank đã nhiều lần đôn đốc, làm việc, yêu cầu bên vay trả nợ nhưng bên vay không thanh toán tiền theo cam kết. Mặc dù đã thế chấp nhà đất để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng SeABank nhưng bên thế chấp là bà Lê Thị Bích L, ông Lê Lễ L1 và bà Lê Ngọc Thanh X cũng không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm để Ngân hàng để thu hồi nợ.

Như vậy, Công ty TNHH MTV LT đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với SeABank theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở số 2049.14/HĐTC ngày 30/09/2014, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2049.14/HĐTC-SD91 ngày 09/10/2015 và các văn bản, giấy tờ khác có L quan đã ký với SeABank.

Các khoản nợ đã quá hạn rất nhiều ngày với số tiền lớn và có nguy cơ sẽ tiếp tục bị quá hạn do bên vay không có khả năng trả nợ, cũng không chủ động phối hợp với Ngân hàng để xử lý tài sản bảo đảm, xử lý khoản vay.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương giải quyết như sau:

1. Buộc Công ty TNHH MTV LT trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương khoản nợ theo Hợp đồng đồng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM ký ngày 06/10/2015 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 02/4/2021 là 737.349.791 đồng (Bảy trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc 399.999.876 đồng, nợ lãi 337.349.915 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH MTV LT phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐN số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng đồng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM ký ngày 06/10/2015 và các Giấy nhận nợ đính kèm kể từ ngày 02/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH MTV LT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán Ngân hàng TMCP ĐN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 tại phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận số: W242236, số vào sổ cấp GCN 00115 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 05/04/2004 cho hộ ông Lê Lễ L1;

4. Trong trường hợp số tiền thu hồi từ phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ thì Công ty TNHH MTV LT phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV LT không đến Tòa án tham gia tố tụng cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, nguyên đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt Công ty TNHH MTV LT.

Tại Công văn số 995/ĐKKD ngày 28/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin: Căn cứ hồ sơ doanh nghiệp đăng ký lưu trữ tại Phòng đăng ký kinh doanh và Cơ sở dữ liệu Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV LT, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701698719, đăng ký lần đầu ngày 02/4/2010; địa chỉ trụ sở chính: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1977; chứng minh nhân dân số 281078448 ngày 26/3/2010 do Công an tỉnh Bình Dương cấp. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 20/B, Tổ 1, Khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Chức danh chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc. Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chưa nhận hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, hồ sơ chia tách, sát nhập hay giải thể của doanh nghiệp Công ty TNHH MTV LT.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân

sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc khởi kiện của nguyên đơn còn trong thời hiệu khởi kiện 02 năm theo quy định tại Điều 319 của Luật Thương mại.

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015, Giấy nhận nợ ngày 09/04/2016 và Ủy nhiệm chi ngày 09/4/2016 có đủ chứng cứ xác định Công ty TNHH MTV LT đã vay Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng và đã được giải ngân qua số tài khoản 106.000.13861859 của Công ty. Tính đến ngày 02/4/2021, Công ty mới trả nợ gốc được 400.000.124 đồng và 256.016.610 đồng nợ lãi nên Ngân hàng yêu cầu công ty phải trả nợ gốc 399.999.876 đồng và tiền lãi 337.349.915 đồng có là căn cứ.

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28 tại phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận số: W242236, số vào sổ cấp GCN 00115 QSDĐ/TU do UBND thị xã TU cấp ngày 05/04/2004 cho hộ ông Lê Lễ L1 để vay nợ nên trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH MTV LT là Tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Công ty TNHH MTV LT có trụ sở hoạt động tại thị xã TU, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và điểm b, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại biên bản xác minh ngày 03/8/2020, Ủy ban nhân dân phường U cung cấp thông tin Công ty TNHH MTV LT không còn hoạt động tại số 20/B, tổ 1, khu phố 1, phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng, thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng tại Báo Thanh Niên và Trung tâm Quảng cáo của Truyền hình Quốc hội Việt Nam, đã triệu tập hợp lệ bị đơn vào các ngày 24/7/2020, 10/8/2020, ngày 21/12/2020 và 22/01/2021 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự để bị đơn tiếp cận chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, chứng cứ do Tòa án thu thập được nhưng Công ty TNHH MTV LT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến tham gia tố tụng tại Tòa án là từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV LT phải trả tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 02/4/2021 là 737.349.791 đồng (Bảy trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi một đồng), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015.

[4] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH MTV LT:

- Về hình thức: Hợp đồng nêu trên được người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương là ông Nguyễn Công Trọng chức vụ Giám đốc cùng người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV LT là bà Lê Thị Bích L Chức danh chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc ký kết xác nhận và có đóng dấu của ngân hàng và công ty. Vì vậy, hình thức của hợp đồng nêu trên được ký kết đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 ký kết dựa trên sự tự nguyện của các bên không trái quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành.

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 bên vay Công ty TNHH MTV LT đề nghị vay 800.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương. Theo Ủy nhiệm chi ngày 09/4/2016 và Giấy nhận nợ ngày 09/04/2016, Ngân hàng chứng minh đã giải ngân cho Công ty số tiền 800.000.000 đồng thông qua số tài khoản 106.000.13861859 của Công ty TNHH MTV LT mở tại Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương.

Theo những chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, tính đến ngày 17/5/2018, Công ty TNHH MTV LT đã trả nợ gốc được số tiền 400.000.124 đồng và 256.016.610 đồng nợ lãi nên Ngân hàng yêu cầu công ty còn phải trả nợ gốc 399.999.876 đồng và tiền lãi tính đến ngày 02/4/2021 là 337.349.915 đồng có căn cứ chấp nhận.

[5]. Theo Công văn số 03/NHNoTU-CV ngày 19/02/2021 của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thị xã TU, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Phòng Giao dịch thị xã TU và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam (BIDV) – Phòng giao dịch thị xã TU, mức lãi suất cho vay trung hạn và dài hạn tại thời điểm tháng 02 năm 2021 là từ 7,5% - 11,5%/năm.

Lãi suất giao kết tại Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Các bên đã tự nguyện thực hiện trả lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng, đây là ý chí tự nguyện của các bên. Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 306 Luật thương mại.

[6]. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở số 2049.14/HĐTC ngày 30/09/2014, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2049.14/HĐTC-SD91 ngày 09/10/2015, bà Lê Thị Bích L, ông Lê Lễ L1 và bà Lê Ngọc Thanh X đã ký thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 79 m² (43m² đất thổ cư, 36m² đất HLLG) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số: W 242236, sổ vào sổ cấp GCN 00115QSĐĐ/TU do UBND huyện TU tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/04/2004 cho người sử dụng là hộ ông Lê Lễ L1. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực thi hành.

Như vậy, trường hợp Công ty TNHH MTV LT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP ĐN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi

hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[7]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nội dung vụ án.

[8]. Về chi phí thẩm định và đăng thông tin đại chúng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH MTV LT phải hoàn trả số tiền 23.860.000 đồng Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương đã đóng.

[9]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 92, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các điều 306 và 319 của Luật Thương mại;
- Căn cứ các Điều 317, 318, 319 và 323 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng;
- 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương đối với Công ty TNHH MTV LT về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc Công ty TNHH MTV LT có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương tổng số tiền 737.349.791 đồng (Bảy trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 399.999.876 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng), tiền lãi tính đến ngày 02/4/2021 là 337.349.915 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm mười năm đồng).

1.2. Buộc Công ty TNHH MTV LT có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương tiền lãi phát sinh sau ngày 02/4/2021 tính trên nợ gốc với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH MTV LT chưa thanh toán xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức tín dụng số 0441.15/HĐTD-HM, ngày 06/10/2015 cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH MTV LT không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU phát mại tài thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 79 m² (43m² đất thổ cư, 36m² đất HLLG) và tài sản gắn liền với đất tại phường U, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số: W 242236, sổ vào sổ cấp GCN 00115QSDĐ/TU do UBND huyện TU tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/04/2004 cho người sử dụng là hộ ông Lê Lễ L1 theo Hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất ở số 2049.14/HĐTC ngày 30/09/2014 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất số 2049.14/HĐTC-SD91 ngày 09/10/2015 để thu hồi nợ.

1.4. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ thì Công ty TNHH MTV LT phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương đến khi thanh toán hết nợ.

2. Về chi phí thẩm định và đăng thông tin đại chúng:

Công ty TNHH MTV LT có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương tổng số tiền chi phí thẩm định và đăng thông tin đại chúng 23.860.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH MTV LT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 33.494.000 đồng (Ba mươi ba triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP ĐN - Chi nhánh Bình Dương không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 15.120.000 đồng (Mười năm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0038198 ngày 02/7/2020.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Đỗ Thị Lan Hương