TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 672/2024/DS-ST
Ngày: 11-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo
2. Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Lữ – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 299/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về ‘‘Tranh chấp hợp đồng vay tài sản’’ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 368/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 261/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 477/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 341/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 687/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng X.

Hội sở: 145-147-149 đường H, Phường U, thành phố R, tỉnh Long An.

Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn (Hợp đồng mua bán nợ số: 882/2023/MBN.VAMC-CB ngày 16/11/2023): Công ty TNHH S

Trụ sở: Số 22 đường V, phường L, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1963; Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 290/2024/GUQ-CB ngày 05/6/2024): Ông Nguyễn Văn T và/hoặc ông Lê Đình Q, sinh năm 1995 và/hoặc ông Trần Vy Nhật Q1, sinh năm 1992 và/hoặc ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số 10 đường Y, phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 389/2024/GUQ-CB ngày 07/8/2024): Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986 và/hoặc ông Lê Đình Q, sinh năm 1995 và/hoặc ông Trần Vy Nhật Q1, sinh năm 1992 và/hoặc ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1985 và/hoặc ông Nguyễn Ngọc H.

Cùng địa chỉ: Số 10 đường Y, phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.Bị đơn: Ông Lương Tuấn A, sinh năm 1990

Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1992

Địa chỉ: 277/16 đường G, Phường V, quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 102/18 Liên khu 4-5, phường K, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951

3.2 Ông Lương Hoàng Vĩnh P, sinh năm 1981

3.3 Bà Lê Thị Anh Đ, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: 8/1 đường V, Phường Y, thành phố J, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/3/2023 của Nguyên đơn - Ngân hàng X (sau đây gọi là Ngân hàng) cùng trình bày của ông Trần Vy Nhật Q1, ông Lê Đình Q là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tham gia tố tụng thì: Ngày 29/6/2020, Ngân hàng và ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T (sau đây gọi là Bị đơn) có ký hợp đồng tín dụng số 240/2020/22000/07.HĐTD/040 theo đó Ngân hàng cho Bị đơn vay 1.330.000.000đ. Để đảm bảo cho khoản vay bà Nguyễn Thị Bé đã ký hợp đồng thế chấp số 240/2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 29/6/2020 (tài sản thế chấp là nhà số 8/1 đường V, Phường Y, thành phố J, tỉnh Long An).

Ngày 16/11/2023, Ngân hàng đã bán nợ cho Công ty TNHH S (sau đây gọi là Công ty). Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Buộc Bị đơn phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty với tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/02/2023 là 1.399.303.781đ (Một tỷ ba trăm

chín mươi chín triệu ba trăm linh ba ngàn bảy trăm tám mươi mốt đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.197.000.016đ; Nợ lãi: 179.987.890đ; Lãi chậm trả gốc: 10.823.922đ; Lãi chậm trả lãi: 11.491.953đ.

+ Bị đơn còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 16/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền lợi phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 41 tại Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ thanh toán hết nợ thì Bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn – bà Huỳnh Thị Kim T trình bày: Bà là vợ của ông Lương Tuấn A, vợ chồng bà có vay thế chấp tài sản tại Ngân hàng, từ khi dịch bệnh đến nay gia đình gặp nhiều biến cố rất khó khăn nên ông T đi làm ăn xa. Nay bà yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm lãi và cho bà được trả nợ hàng tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà là chủ căn nhà 8/1 đường V, Phường Y, Thành phố J, tỉnh Long An, ngày 30/6/2020 bà có ký thế chấp căn nhà này để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn, với yêu cầu của Ngân hàng bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án làm theo quy định của pháp luật. Do lớn tuổi, nhà ở xa nên không thể đến Tòa án để làm việc nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án. Nhà thế chấp có Bị đơn, bà và con trai là Lương Hoàng Vĩnh P đăng ký thường trú nhưng thực tế chỉ có bà sinh sống tại căn nhà này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập cho Bị đơn – ông Lương Anh T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lương Hoàng Vĩnh P, bà Lê Thị Anh Đ để tự khai; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Tuấn, ông P, bà Đ đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự được.

Tại phiên tòa: Bị đơn - bà Huỳnh Thị Kim T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị B, ông Lương Hoàng Vĩnh P, bà Lê Thị Anh Đ vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn T là Người đại diện theo ủy quyền của Công ty trình bày: Đến ngày 11/9/2024 Bị đơn còn nợ Công ty 1.720.639.065đ, trong đó: Nợ gốc: 1.197.000.016đ, Nợ lãi trong hạn: 421.465.238đ; Nợ lãi chậm trả: 58.148.943đ; Nợ lãi quá hạn trên gốc: 44.024.868đ. Nay Công ty yêu cầu Bị đơn phải trả ngay

số nợ trên và tiếp tục trả khoản lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty thì Công ty được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết các khoản nợ thì Bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ. Sau khi Bị đơn trả hết nợ Công ty sẽ trả lại Bị đơn bản chính Giấy chứng nhận của tài sản bảo đảm. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Bị đơn – ông Lương Tuấn A trình bày: Mấy tháng nay vợ chồng ông ở tại địa chỉ 102/18 Liên khu 4-5, phường K, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông xác nhận vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng và hiện còn nợ tiền Ngân hàng như trình bày của đại diện theo ủy quyền nêu trên, vợ chồng ông có thế chấp căn nhà 8/1 đường V, Phường Y, Thành phố J, tỉnh Long An của mẹ ruột ông. Hiện ông gặp nhiều khó khăn về kinh tế nên không có khả năng trả một lần cho Ngân hàng nên đề nghị được trả nợ hàng tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã làm đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn có Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn là Công ty TNHH S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện ‘‘tranh chấp hợp đồng vay tài sản’’ do Bị đơn cư trú tại quận Tân Bình nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về tư cách tham giam tố tụng của đương sự:

Căn cứ Hợp đồng mua, bán nợ số 882/2023/MBN.VAMC-CB ngày 16/11/2023 giữa Ngân hàng X và Công ty TNHH S thì Công ty TNHH S mua lại toàn bộ khoản nợ của Bị đơn tại Ngân hàng X nên Công ty S là tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn.

[4] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có mặt; Bị đơn – ông Lương Tuấn A có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị B có yêu cầu vắng mặt; Bị đơn – bà Huỳnh Thị Kim T vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lương Hoàng Vĩnh P, bà Lê Thị Anh Đ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T, bà B, ông P, bà Đ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Xét yêu cầu của Nguyên đơn đối với yêu cầu Bị đơn thanh toán số tiền nợ tổng cộng là 1.720.639.065đ. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 240/2020/22000/07.HDTD/040 ngày 29/6/2020 giữa Ngân hàng và Bị đơn thì Ngân hàng đồng ý cho Bị đơn vay 1.330.000.000đ (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng); Thời hạn cho vay: Tối đa là 180 tháng; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần….

Căn cứ Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 240.2020/22000/10.ĐNRV/040 ngày 30/6/2020 giữa Ngân hàng và Bị đơn thì ngày 30/6/2020 Ngân hàng đã giải ngân thông chuyển khoản - Ủy nhiêm chi vào tài khoản của của ông Đào Anh Sỹ, số tài khoản 0416010000693 tại Ngân hàng số tiền 1.330.000.000đ (Một tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng); Lãi suất cho vay 02 năm đầu: 10,9%/năm; Mục đích sử dụng: Bù đắp tiền vay mua nhà ở gắn liền với đất ở; Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành 180 kỳ ….

Từ các căn cứ trên, xác nhận của Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định giữa Bị đơn và Ngân hàng đã giao kết hợp đồng vay tài sản, Ngân hàng đã giải ngân cho Bị đơn 1.330.000.000đ theo thỏa thuận. Thỏa thuận của Ngân hàng và Bị đơn tại Hợp đồng tín dụng phù hợp quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, Bị đơn không trả nợ đúng hạn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu Bị đơn phải trả nợ gốc, lãi của Công ty là có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty, buộc Bị đơn phải thanh toán cho Công ty nợ gốc, lãi đến ngày 11/9/2024 là 1.720.639.065đ.

[6] Xét yêu cầu của Công ty yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu này của Công ty là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu của Công ty về việc yêu cầu được phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty. Xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của người khác số 240.2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 29/6/2020; Căn cứ Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2020; Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố J, tỉnh Long An ngày 30/6/2020 thì bà Nguyễn Thị B đã thế chấp Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 4; Tờ bản đồ số 41 tại Phường Y, thành phố J, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG844421; Số vào sổ cấp GCN: CH01044 do Ủy ban nhân dân thành phố J, tỉnh Long An cấp ngày 06/12/2011 để đảm bảo cho khoản vay của Bị đơn.

Từ các căn cứ trên có đủ cơ sở xác định việc thế chấp tài sản là đúng quy định nên yêu cầu của Công ty là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận cho Công ty được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty.

Khi đăng ký giao dịch bảo đảm Công ty giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản thế chấp nên sau khi Bị đơn hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Công ty, Công ty phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tài sản bảo đảm cho Bị đơn.

[8] Xét yêu cầu của Công ty về việc yêu cầu Bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ. Xét thấy yêu cầu của Công ty là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Công ty.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi của tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho chủ tài sản thế chấp là bà Nguyễn Thị Bé.

[9] Về thời hạn thanh toán: Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của Công ty yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay số nợ trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty nên Công ty yêu cầu Bị đơn phải thanh toán ngay khoản nợ trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu

của Công ty buộc Bị đơn phải thanh toán nợ cho Công ty ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là 10.000.000đ, chi phí này Công ty đã tạm ứng. Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Bị đơn phải chịu 10.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ nên Bị đơn có trách nhiệm trả lại Công ty 10.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ.

[11] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Công ty không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Công ty 26.989.557đ tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Bị đơn phải chịu 63.319.172đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 21; Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Khoản 1; Khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn có Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn là Công ty TNHH S.

1.1 Buộc ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T có trách nhiệm trả ngay cho Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S 1.720.639.065đ (Một tỷ bảy trăm hai mươi triệu sáu trăm ba mươi chín ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.197.000.016đ, Nợ lãi trong hạn: 421.465.238đ; Nợ lãi chậm trả: 58.148.943đ; Nợ lãi quá hạn trên gốc: 44.024.868đ theo Hợp đồng tín dụng số 240/2020/22000/07.HDTD/040 ngày 29/6/2020 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 240.2020/22000/10.ĐNRV/040 ngày 30/6/2020.

1.2 Buộc ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T có trách nhiệm tiếp tục trả cho Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S tiền lãi phát sinh từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 240/2020/22000/07.HDTD/040 ngày 29/6/2020 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 240.2020/22000/10.ĐNRV/040 ngày 30/6/2020.

1.3 Trường hợp ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S thì Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 4; Tờ bản đồ số 41 tại Phường Y, thành phố J, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG844421; Số vào sổ cấp GCN: CH01044 do Ủy ban nhân dân thành phố J, tỉnh Long An cấp ngày 06/12/2011 để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của người khác số 240.2020/22000/03.HĐTC/040 ngày 29/6/2020.

1.4 Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S cho đến khi trả hết nợ.

Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lương Anh T, bà Huỳnh Thị Kim T đối với Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S thì Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Nguyễn Thị B.

1.5 Sau khi ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S có trách nhiệm trả lại cho ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BG844421; Số vào sổ cấp GCN: CH01044 do Ủy ban nhân dân thành phố J, tỉnh Long An cấp ngày 06/12/2011.

2/ Thời hạn và phương thức trả: Trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về chi phí tố tụng: Ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T phải trả lại cho Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S 10.000.000đ (Mười triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

4/ Về án phí: Ông Lương Tuấn A, bà Huỳnh Thị Kim T phải chịu 63.619.172đ (Sáu mươi ba triệu sáu trăm mười chín ngàn một trăm bảy mươi hai đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S 26.989.557đ (Hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín ngàn năm trăm năm mươi bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0032525 ngày 25/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6/ Về quyền kháng cáo: Tổ chức kế thừa quyền và nghĩa vụ của Nguyên đơn, Công ty TNHH S, ông Lương Tuấn A được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Huỳnh Thị Kim T, bà Nguyễn Thị B, ông Lương Hoàng Vĩnh P, bà Lê Thị Anh Đ được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

7/ Về quyền kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự./.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
-Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Hương