TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ M** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2024/DS - ST
Ngày: 10/06/2024
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 THÀNH PHỐ M, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Thuận Thảo**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Võ Quí Quốc**.
2. Bà **Bùi Thị Thu Nhi**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Kim Ngân -** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham gia phiên toà: Bà **Đặng Kiều My** – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 06 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 335/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 04 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST – DS ngày 21 tháng 05 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: **Công ty Cổ phần Đầu tư D**;

Trụ sở: V, Phường T, Quận M, TP Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông **Đỗ Đại M** – Chức vụ: Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư D.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D: **Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H.**

Trụ sở: N, Khu phố T, phường L, TP A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H: Ông **Đặng Việt H** – Giám đốc Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H: Có bà **Huỳnh Nguyễn Bảo H** – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H) là bên đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 224.11/2023/HĐUQ/HD - H ngày 10/11/2023.

Bà **Huỳnh Nguyễn Bảo H** ủy quyền cho chị **Phạm Thị H**; anh **Phạm Minh H** (Giấy ủy quyền ngày 28 tháng 12 năm 2023). (Có mặt)

Địa chỉ liên lạc: A, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Anh **Phan Hậu T**, sinh năm 1995. (Vắng mặt)

Địa chỉ: T, ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** <u>Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D trình bày</u>:**

Tại Đơn khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư D yêu cầu anh Phan Hậu T trả cho Công ty tổng số tiền tạm tính đến ngày 01/06/2023 là 2.687.076.447 đồng, trong đó gồm: Khoản vay là 2.579.037.121 đồng (Tiền gốc: 2.450.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 127.146.347 đồng; Lãi quá hạn: 1.890.774 đồng); Khoản thẻ tín dụng là 108.039.326 đồng (Tiền gốc: 69.855.972 đồng; Lãi thẻ tín dụng: 31.111.384 đồng; Phí thẻ tín dụng: 7.071.970 đồng). Đồng thời, anh Phan Hậu T phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh, phí/phạt phát sinh kể từ ngày 02/06/2023 theo mức lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết số nợ. Trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật nếu anh Phan Hậu Thuận không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp để trả nợ cho Công ty.

Do Công ty Cổ phần Đầu tư D đã có Hợp đồng mua bán nợ số 224.11/2023/HĐMBN/DD – HD ngày 10/11/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư D và Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H. Cho nên hiện nay, Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu anh Phan Hậu T phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/04/2024 (của 05 hợp đồng tín dụng và khoản vay thẻ tín dụng) là 3.068.461.796 đồng. Trong đó gồm:

+ Khoản vay của 05 hợp đồng tín dụng là 2.964.426.464 đồng (Tiền vốn gốc: 2.450.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 297.168.825 đồng; Lãi quá hạn: 217.257.639 đồng).

+ Khoản thẻ tín dụng là 104.035.332 đồng (Tiền gốc: 69.855.972 đồng; Lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng; Phí thẻ tín dụng (lãi quá hạn): 25.571.345 đồng). Thời gian trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời, anh Phan Hậu T phải chịu toàn bộ tiền lãi phát sinh, phí/phạt phát sinh kể từ ngày 20/04/2024 theo mức lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết số nợ.

Nếu anh Phan Hậu T không thực hiện việc trả nợ thì yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 6392/20MN/HĐBĐ ngày 28/04/2020 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung đã ký kết giữa Ngân hàng và anh Phan Hậu T để trả nợ cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn để thu hồi nợ. Yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 22186/19MN/HĐBĐ ngày 31/07/2019 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung đã ký kết giữa Ngân hàng và anh Phan Hậu T để trả nợ cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn để thu hồi nợ.

Nguyên đơn yêu cầu anh Phan Hậu T phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng. Thời gian ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

*** <u>Tại Biên bản hòa giải ngày 27/02/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phan Hậu T trình bày</u>:**

Anh Phan Hậu T thống nhất với lời trình bày của Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Anh T thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng như trong đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do hoàn cảnh chưa bán được tài sản để trả nợ cho ngân hàng nên anh xin có thời gian để bán tài sản trả tiền nợ vốn và tiền lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 299, Điều 303, Điều 318, Điều 319, khoản 6 Điều 320, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/GQ – HĐTP ngày 15/05/2018 và Nghị quyết số 01/2019/HQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H.

- Buộc anh Phan Hậu T phải trả ngay cho Công ty H số tiền nợ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 5508/22MN/HĐTD ngày 27/01/2022 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 5508/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/01/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 30409/19MN/HĐTD ngày 16/08/2019 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 30409/19MN/HĐTD/KUNN06 ngày 07/7/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 28603/21MN/HĐTD ngày 07/07/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28603/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 07/07/2022; Hợp đồng tín dụng hạn

mức số 28602/21MN/HĐTD ngày 07/07/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28602/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 07/07/2021; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31408/21MN/HĐTD ngày 09/08/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 31408/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 05/08/2022, tạm tính đến ngày 10/06/2024 là 3.029.864.140 đồng trong đó Nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn: 320.310.560 đồng, lãi quá hạn: 259.553.580 đồng. Buộc anh Phan Hậu T phải trả ngay cho Công ty Hoàng D số tiền tạm tính đến ngày 10/06/2024 theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 100.455.399 đồng, trong đó Nợ gốc: 69.855.972 đồng, Lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng, phí thẻ tín dụng (lãi quá hạn): 21.991.412 đồng. Trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Từ ngày 11/06/2024, anh Phan Hậu T còn phải trả thêm tiền lãi, lãi chậm trả, phí/phạt phát sinh của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên cho đến khi trả hết nợ. Nếu anh Phan Hậu T không thực hiện việc trả nợ, Công ty H có quyền được yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo nội dung các Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng sửa đổi bổ sung nội dung hợp đồng thế chấp tài sản mà anh Phan Hậu T đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H (đã được bán lại cho Công ty H) để trả nợ cho Công ty H.

Buộc anh Phan Hậu T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty Hoàng D số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 1.500.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D thuộc tranh chấp dân sự là "Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản". Bị đơn anh Phan Hậu T cư trú tại T, ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Phan Hậu T vắng mặt tại phiên tòa không lý do mặc dù đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Phan Hậu T.

[3] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 5508/22MN/HĐTD ngày 27/01/2022 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 5508/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 27/01/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 30409/19MN/HĐTD ngày 16/08/2019 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số

30409/19MN/HĐTD/KUNN06 ngày 07/7/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 28603/21MN/HĐTD ngày 07/07/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28603/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 07/07/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 28602/21MN/HĐTD ngày 07/07/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 28602/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 07/07/2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 31408/21MN/HĐTD ngày 09/08/2021 kèm Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 31408/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 05/08/2022. Tổng các khoản vay của 05 hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 10/06/2024 là 3.029.864.140 đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn: 320.310.560 đồng, lãi quá hạn: 259.553.580 đồng.

Ngoài ra, anh Phan Hậu T còn nợ khoản thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 100.455.399 đồng, trong đó nợ gốc: 69.855.972 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng quá hạn: 21.991.412 đồng.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H – là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D yêu cầu anh Phan Hậu T phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/06/2024 của 05 Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên và khoản vay thẻ tín dụng là 3.130.319.539 đồng. Trong đó gồm: Khoản vay của 05 Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/06/2024 là 3.029.864.140 đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn: 320.310.560 đồng, lãi quá hạn: 259.553.580 đồng. Khoản vay thẻ tín dụng là là 100.455.399 đồng, trong đó nợ gốc: 69.855.972 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng quá hạn: 21.991.412 đồng. Thời gian trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[5] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22186/19MN/HĐBĐ ngày 31/07/2019 được công chứng thế chấp ngày 31/07/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22186/19MN/HĐBĐ/PL01 ngày 16/08/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22186/19MN/HĐBĐ/PL02 ngày 09/08/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22186/19MN/HĐBĐ/PL03 ngày 27/01/2022, anh Phan Hậu T có thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Chi nhánh T) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 39, diện tích 2.673,1 m2 tại địa chỉ ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12987 ngày 21/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Phan Hậu T.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6392/20MN/HĐBĐ ngày 28/04/2020 được công chứng thế chấp ngày 28/04/2020 kèm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 6392/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 16/12/2020 và Hợp đồng

sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 6392/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 27/01/2022, anh Phan Hậu T có thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Chi nhánh T) quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.629,9 m2 tại địa chỉ ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12940 ngày 14/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Phan Hậu T.

[6] Nhận thấy, phía bị đơn anh Phan Hậu T còn nợ lại số tiền của 05 Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 10/06/2024 là 3.029.864.140 đồng, trong đó nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn: 320.310.560 đồng, lãi quá hạn: 259.553.580 đồng; Khoản nợ thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 100.455.399 đồng, trong đó nợ gốc: 69.855.972 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng quá hạn: 21.991.412 đồng. Tổng số tiền nợ của 05 Hợp đồng tín dụng và khoản nợ thẻ tín dụng là 3.130.319.539 đồng. Do anh Phan Hậu T đã vi phạm về thời hạn trả nợ và phương thức trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng như đã nêu trên. Buộc anh Phan Hậu T phải trả nợ vốn lãi cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H (là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Phan Hậu T phải chịu chi phí tố tụng. Anh Phan Hậu T phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H (là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D) chi phí tố tụng 1.500.000 đồng. Thời gian trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 323, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/05/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H (là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D). Buộc anh Phan Hậu T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H số tiền 3.130.319.539 đồng (trong đó gồm: khoản vay của 05 Hợp đồng tín dụng là 3.029.864.140 đồng, nợ gốc: 2.450.000.000 đồng, lãi trong hạn: 320.310.560 đồng, lãi quá hạn: 259.553.580 đồng; khoản vay thẻ tín dụng là 100.455.399 đồng, nợ gốc: 69.855.972 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng trong hạn: 8.608.015 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng quá hạn: 21.991.412 đồng). Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Nếu anh Phan Hậu T không hoàn trả đủ số tiền nợ trên cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 39, diện tích 2.673,1 m2 tại địa chỉ ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang mà anh Phan Hậu T đã thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12987 ngày 21/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Phan Hậu T để thu hồi nợ và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.629,9 m2 tại địa chỉ ấp A, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang mà anh Phan Hậu T đã thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12940 ngày 14/02/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Phan Hậu T để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Anh Phan Hậu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 94.606.390 đồng.

Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H (là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.871.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0024413 ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Anh Phan Hậu T phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H (là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty Cổ phần Đầu tư D) chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng. Thời gian trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Phan Hậu T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. 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.

6. 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 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 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Thị Thuận Thảo

Nơi nhận:
- *VKSND. TP M;*
- *Chi cục THADS. TP M;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*