

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 11-01-2022
*V/v tranh chấp “Hợp đồng vay
tài sản – Hợp đồng thế chấp tài
sản”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ M, TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thị Trúc Linh**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Thị Thu Yến**.

2. Ông **Nguyễn Tất Ái**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Trọng** - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham dự phiên tòa: Bà **Ngô Thị Cẩm Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLST- DS, ngày 15 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản – Hợp đồng thế chấp tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Ngọc M**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: số 17/18A đường Nguyễn Văn Nguyễn, phường 8, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Quang M1** sinh năm 1972,

Địa chỉ: số 551 Ấp Bắc, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/5/2019

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L.

Người đại diện theo pháp luật ông **Lê Văn T** – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc.

Địa chỉ: C15 đường số 4, KDC Mỹ Thạnh Hưng, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

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

- Bà **Trần Ái L**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số A68 đường số 5, KDC Mỹ Thạnh Hưng, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số A68 đường số 5, KDC Mỹ Thạnh Hưng, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1950

Địa chỉ: số 418/23 đường Lê Hồng Phong, phường 1, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt anh M1, vắng mặt ông T, bà L, ông P)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 15/01/2021 của ông Phạm Ngọc M và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang M1 trình bày:

Ngày 30/7/2010 do có quen biết nên ông Phạm Ngọc M có cho công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L (gọi tắt là công ty L), vay mượn số tiền 5.000.000.000 đồng, việc vay mượn tiền có làm biên nhận nợ, vợ chồng ông Lê Văn T và bà Trần Ái L là người trực tiếp nhận tiền, thỏa thuận thời gian trả là 30 ngày từ ngày 30/7/2010 đến ngày 31/8/2010. Để bảo đảm cho số nợ, công ty L cùng vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trần Ái L có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng ngày 30/7/2010. Những tài sản được thế chấp bao gồm:

- QSD đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ C2, có diện tích 18.287m² tại ấp Mỹ Đức, xã Mỹ Phước, huyện T, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD đất số ADD290699 có số vào sổ số H 02686 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2006 cho ông Lê Văn T và bà Trần Ái L;

- QSD đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 29, có diện tích 313,9m² tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 112489 có số vào sổ số CH00498 do UBND thành phố M cấp ngày 17/5/2010 cho ông Lê Văn T.

- QSD đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 280248 có số vào sổ số CT 00120 do UBND thành phố M cấp ngày 11/6/2010 cho Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản dạy nghề L.

Khi đến thời gian trả nợ, công ty L cùng với ông T và bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận. Đến ngày 01/10/2010, công ty L, ông T và bà L có tiếp tục mượn của ông Phạm Ngọc M số tiền 1.500.000.000 đồng và cam kết đến ngày 11/10/2010 sẽ trả đủ số tiền đã mượn là 6.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía công ty L, ông T và bà L vẫn không trả cho ông Phạm Ngọc M số tiền trên. Vì vậy, ông Phạm Ngọc M đã tiến hành chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 100 và thửa đất số 17 theo Hợp đồng thế chấp và đã thu hồi được số tiền 3.500.000.000 đồng. Đến nay phía công ty L cùng với ông T và bà L còn nợ lại ông Phạm Ngọc M số tiền 3.000.000.000 đồng.

Nay ông Phạm Ngọc M khởi kiện, yêu cầu công ty L cùng với ông Lê Văn T và

Trần Ái L phải liên đới cùng trả cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng. Trường hợp công ty L cùng với ông Lê Văn T và bà Trần Ái L không thực hiện thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp còn lại theo hợp đồng thế chấp đã ký kết ngày 30/7/2010, với phương thức ông Phạm Ngọc M nhận chính tài sản thế chấp là QSD đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 280248 có số vào sổ số CT 00120 do UBND thành phố M cấp ngày 11/6/2010, để ông Phạm Ngọc M thu hồi nợ.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L và người đại diện theo pháp luật của Công ty đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập nhưng vẫn không có mặt tại Tòa án để có ý kiến hoặc nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L và nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Đồng thời, Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ thông báo về các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cũng như người đại diện theo pháp luật của Công ty đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hoà giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T và bà Trần Ái L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông T, bà L không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

* Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn và ông Lê Văn T, bà Trần Ái L cùng liên đới trả số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông Phạm Ngọc M. Nếu bị đơn và những người liên quan không thực hiện nghĩa vụ trên thì yêu cầu Tòa án xem xét giao chính tài sản theo hợp đồng thế chấp ngày 30/7/2010 cho ông Phạm Ngọc M để thu hồi nợ.

Bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Theo văn bản trình bày ý kiến và xin vắng mặt của Nguyễn Văn P thể hiện vào năm 2012 ông P có nhận chuyển nhượng thửa đất số 100 tờ bản đồ số 2 tại Mỹ Đức, Mỹ Phước, T, Tiền Giang từ ông Lê Văn T và bà Trần Ái L với giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng, mục đích chuyển nhượng để trả nợ cho ông Phạm Ngọc M. Đối với vụ án ông không có liên quan gì khác và không có ý kiến gì thêm nên có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án trên.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật, từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự và tại phiên tòa vắng mặt không có lý do lần thứ 2 nên việc xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở phù hợp tại các Điều 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng vay và xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp. Bị đơn có địa chỉ tại phường 6, thành phố M nên căn cứ 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn xin vắng mặt và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do lần thứ 2 nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3]. *Về áp dụng pháp luật*: Thỏa thuận vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên xác lập từ năm 2010 nên áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết. Tuy nhiên, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, có căn cứ để áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4]. *Xét chứng cứ của vụ án*: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không xuất trình được bản gốc của biên nhận nợ ngày 30/7/2010 và biên nhận nợ ngày 01/10/2010 là không phù hợp với quy định tại Điều 95 và Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, căn cứ vào Đơn có mất về việc mất đồ gồm “biên nhận tiền và 01 giấy cam kết mượn tiền của ông Lê Văn T” của Công an phường 10 vào ngày 23/12/2021, có thể thấy việc không thể cung cấp chứng cứ là bản gốc cho Tòa án là vì lý do bất khả kháng. Hội đồng xét xử sẽ tiến hành xem xét, đánh giá những tài liệu chứng cứ khác có trong vụ án để xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định tại Điều 108 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. *Về yêu cầu của đương sự*: Xét nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 30/7/2010 là phù hợp với nội dung tờ biên nhận nợ ngày 30/7/2010 thể hiện giữa công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề Lê T, ông Lê Văn T, bà Trần Ái L và ông Phạm Ngọc M có phát sinh quan hệ vay tiền theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên có ký kết hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay với số tiền bảo đảm là 5.000.000.000 đồng và thỏa thuận thời hạn vay đến ngày 11/10/2010. Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ, phía bị đơn cùng với ông T bà L không thực hiện nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với số tiền 1.500.000.000 đồng theo giấy cam kết ngày 01/10/2020, phía nguyên đơn không cung cấp được bản chính của biên nhận nên chưa đủ cơ sở xác nhận việc bị đơn còn nợ nguyên đơn thêm số tiền 1.500.000.000 đồng.

[6]. *Hợp đồng thế chấp tài sản*: Để đảm bảo cho khoản vay trên công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề Lê Toàn cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L đã thống nhất ký hợp đồng thế chấp ngày 30/7/2010 với ông Phạm Ngọc Minh. Tài sản thế chấp bao gồm:

- QSD đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ C2, có diện tích 18.287m² tại ấp Mỹ Đức, xã Mỹ Phước, huyện T, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD đất số

ADD290699 có số vào sổ số H 02686 do UBND huyện Tân P cấp ngày 09/5/2006

- QSD đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 29, có diện tích 313,9m² tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 112489 có số vào sổ số CH00498 do UBND thành phố M cấp ngày 17/5/2010.

- QSD đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 280248 có số vào sổ số CT 00120 do UBND thành phố M cấp ngày 11/6/2010.

Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng M vào ngày 30/7/2021. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng trên đã thực hiện đúng về điều kiện, nội dung, chủ thể và hình thức của hợp đồng được quy định tại các Điều 317, Điều 318, khoản 1 Điều 319 và Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, và Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2014 nên có giá trị pháp lý.

[7]. Đối với việc thu hồi số nợ 3.500.000.000 đồng: Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2012 giữa ông Lê Văn T, bà Trần Ái L với ông Nguyễn Văn P và tờ khai của ông P giao nộp ngày 08/12/2021, đã xác định được việc nguyên đơn đã thu hồi được số nợ 500.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn xác định, đối với phần đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 29, có diện tích 313,9m² tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, Tiền Giang, đã được ông Lê Văn T đồng ý giao lại cho ông Phạm Ngọc M để cản trừ số nợ cho ông M với giá 3.000.000.000 đồng, ông T đã giao bản chính giấy tờ đất cho ông M giữ, đến ngày 01/4/2011 ông T có lập tờ biên nhận về việc mượn lại bản chính Giấy chứng nhận QSD đất trên nên đến nay nguyên đơn vẫn chưa thực hiện được việc sang tên theo đúng thủ tục mà pháp luật quy định.

[7.1]. Xét, theo công văn số 1467/VPĐKĐĐ- TTLT ngày 21/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang thì hiện nay phần đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn T, và căn cứ biên nhận ngày 01/4/2011 cùng lời khai của đương sự tại phiên tòa có thể nhận định việc cản trừ số nợ 3.000.000.000 đồng từ việc nhận phần đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ 29, có diện tích 313,9m² tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, Tiền Giang vẫn chưa được thực hiện. Do đó có thể khẳng định đến thời điểm hiện tại, phía nguyên đơn chỉ thu hồi được số nợ 500.000.000 đồng. Vì vậy, nguyên đơn tiếp tục khởi kiện, yêu cầu bị đơn là công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại là 3.000.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[7.2]. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện của nguyên đơn khẳng định không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất còn lại theo Hợp đồng thế chấp ngày 30/7/2010 là thửa đất số 17, tờ bản đồ 29, có diện tích 313,9m² tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, Tiền Giang, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án này.

[8]. Đối với yêu cầu được nhận phần tài sản thế chấp là QSD đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, hiện nay phần đất trên do nguyên đơn quản lý, và giữ bản chính Giấy chứng nhận CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 280248 có số vào sổ số CT 00120, trên đất không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác (Theo biên bản thẩm định ngày 08/4/2021), Hội đồng xét xử nhận thấy, tại hợp đồng thế chấp các bên

trong hợp đồng thông nhất thỏa thuận:

“ Điều 7. Xử lý tài sản thế chấp

1. Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên A không trả hoặc trả không hết nợ, bên B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ với phương thức:

- Yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp;
- Bên B chuyển nhượng tài sản thế chấp cho người khác;
- Bên B nhận chính tài sản thế chấp để thay thế việc thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo;
- Bên B được nhận trực tiếp các khoản tiền hoặc tài sản từ bên thứ ba trong trường hợp bên thứ ba có nghĩa vụ trả tiền hoặc tài sản cho bên A”.

Thỏa thuận trên phù hợp với quy định Điều 303, Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 59 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Mặt khác, theo chứng thư định giá số 210022/TPVTG-CTTĐ ngày 09/4/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú thì phần đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, có giá 2.603.000.000 đồng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu nhận chính tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9]. Về nghĩa vụ liên đới: Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình giao kết hợp đồng vay cũng như hợp đồng thế chấp giữa ông Phạm Ngọc M và công ty cổ phần bất động sản dạy nghề L đều có sự thống nhất ý chí của ông Lê Văn T và vợ là bà Trần Ái L, các biên nhận về việc nhận tiền điều do ông Lê Văn T ký nhận. Do đó, cần xác định khoản nợ mà nguyên đơn yêu cầu là khoản nợ chung của bị đơn cùng ông Lê Văn T, bà Trần Ái L nên việc nguyên đơn yêu cầu bà Trần Ái L và ông Lê Văn T phải cùng có nghĩa vụ liên đới với bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với khoản 1 Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên được chấp nhận.

[10]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho công ty cổ phần kinh doanh bất động sản dạy nghề L, ông Lê Văn T và bà Trần Ái L nhưng công ty cổ phần kinh doanh bất động sản dạy nghề L, ông Lê Văn T và bà Trần Ái L không đến tham dự phiên tòa và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, công ty cổ phần kinh doanh bất động sản dạy nghề L, ông Lê Văn T và bà Trần Ái L phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Do đó có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[11]. Về yêu cầu tính lãi: Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12]. Về chi phí tố tụng khác: nguyên đơn tự nguyện chịu và sự tự nguyện này không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[13]. Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14]. Về án phí: Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp

về dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 162 của Luật Doanh nghiệp năm 2014;

- Căn cứ Điều 116, khoản 1 Điều 288, Điều 463, Điều 466, Điều 303, Điều 305, Điều 317 và Điều 500, Điều 501 và Điều 502 điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 59 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc M.

Buộc công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phạm Ngọc M số tiền 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Trường hợp, công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L không thi hành trả số tiền trên khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Ngọc M có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu đối với phần đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 29, có diện tích 190m² tại khu phố 2, phường 5, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp Giấy CNQSD-QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 280248 có sổ vào sổ số CT 00120 do UBND thành phố M cấp ngày 11/6/2010.

3. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ, công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho ông Phạm Ngọc M.

4. Về án phí:

Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản – dạy nghề L cùng với ông Lê Văn T, bà Trần Ái L phải chịu 92.000.000đ (chín mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch.

Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004741 ngày 15/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP M;
- Chi cục THADS TP M;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Cao Thị Trúc Linh