

Bản án số: 120/2024/DS-ST
Ngày 25-4-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tô Văn Nhung;
- Bà Trần Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Việt Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 504/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đ1; có trụ sở: Số F đường V, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu S; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/10/2023); có mặt.

- Bị đơn: Ông Mai Đăng Đ, sinh năm 1987 và bà Phạm Thị Mỹ X, sinh năm 1992; cùng thường trú: Số G khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số E, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 10 năm 2023, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu S trình bày:

Công ty Cổ phần Đ1 (gọi tắt Công ty D) là bên mua lại khoản nợ của ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X theo Hợp đồng mua bán nợ số: 268.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 30/6/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần Đ1.

Ngày 15/11/2021, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng H2) ký Hợp đồng tín dụng số: 48596/21MN/HĐTD với ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X, với nội dung: Ngân hàng H2 cho ông Đ, bà X vay số tiền 6.300.000.000 đồng, mục đích cho vay: Cho vay BĐS – Mua 02 BĐS tại địa chỉ thửa đất số 1026 + 1207 tờ bản đồ số 9, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 360 tháng; lãi suất vay trong hạn: 06 tháng đầu tiên 6%/năm, 06 tháng tiếp theo 8.6%/năm. Ngày 23/11/2023 và ngày 24/11/2023, Ngân hàng H2 đã giải ngân cho ông Đ, bà X với tổng số tiền 6.300.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số: 48596/21MN/HĐTD/KUNN01 và số: 48596/21MN/HĐTD/KUNN02. Ngoài ra, Ngân hàng H2 còn cấp thẻ tín dụng cho Mai Đăng Đ với nội dung: Số thẻ tín dụng 498767*****3416, ngày cấp 17/12/2021, loại thẻ: Thẻ vật lý, sản phẩm thẻ: 001-VISA Credit Gold Loan, hạn mức thẻ 100.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 06/12/2021, ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ với Ngân hàng H2 để thế chấp:

- + Quyền sử dụng đất có diện tích 118,7m² thuộc thửa số 1026, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337337, vào sổ cấp GCN số CS15364 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021.

- + Quyền sử dụng đất có diện tích 123,8m² thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337338, vào sổ cấp GCN số CS15365 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ nhưng ông Đ, bà X vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đ1 (Công ty mua lại khoản nợ của ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X từ Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X trả cho Công ty Cổ phần Đ1 tổng số tiền còn thiếu tính đến ngày 25/4/2024 là 7.592.144.862 đồng, trong đó nợ gốc 6.395.639.757 đồng, lãi trong hạn 1.094.347.117 đồng, lãi quá hạn 102.157.988 đồng.

- Buộc ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với H2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1) kể từ ngày 26/4/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Trường hợp ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần Đ1 yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 118,7m² thuộc thửa số 1026, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337337, vào sổ cấp GCN số CS15364 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021 và Quyền sử dụng đất có diện tích 123,8m² thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337338, vào sổ cấp GCN số CS15365 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đ, bà X thì ông Đ, bà X có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần Đ1.

- *Tại bản tự khai ngày 26/12/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2023, bị đơn ông Mai Đăng Đ trình bày:* Ông Mai Đăng Đ và vợ là bà Phạm Thị Mỹ X có vay của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) tổng số tiền 6.300.000.000 đồng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, thời hạn vay là 360 tháng, mục đích vay: cho vay BĐS- mua 02 BĐS, theo Hợp đồng tín dụng số: 48596/21/MN/HĐTD ngày 15/11/2021. Để đảm bảo khoản vay thì vợ chồng ông Đ, bà X có thể chấp cho Ngân hàng H2 02 quyền sử dụng đất thuộc thửa 1026, 1027; tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/2021MN/HĐBĐ ngày 06/12/2021. Vợ chồng ông Đ đã nhận đủ số tiền vay; vợ chồng ông Đ, bà X đóng lãi và gốc cho Ngân hàng H2 khoảng 05 đến 07 tháng thì dịch bệnh Covid diễn ra phức tạp, kinh tế khó khăn nên không thể trả nợ đầy đủ như đã cam kết với Ngân hàng H2. Nay, Công ty Cổ phần Đ1 (là Công ty mua lại khoản nợ của Ngân hàng D1) khởi kiện yêu vợ chồng ông Đ, bà X trả lại tiền gốc, lãi cũng xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông Đ, bà X đồng ý, tuy nhiên mong Công ty hỗ trợ để vợ chồng ông bà vay của các tổ chức tín dụng khác để tất toán cho Công ty.

- *Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ X đã được tòa án triệu tập họp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 16/01/2024, tham gia phiên tòa vào các ngày 14/3/2024, 12/4/2024 và 25/4/2024 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.*

- *Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 12/01/2024 tài sản thế chấp gồm:*

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 118,7m² thuộc thửa số 1026, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337337, vào sổ cấp GCN số CS15364 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021 có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất trống, hướng tây giáp đường đi nội bộ, hướng bắc giáp thửa đất 1027, hướng nam giáp đất trống. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 loại 01 tầng + lững, có kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch có diện tích 54,6m².

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 123,8m² thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337338, vào sổ cấp GCN số CS15365 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021 có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất trống, hướng tây giáp đường đi nội bộ, hướng bắc giáp nhà (công trình), hướng nam giáp thửa đất 1026. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 loại 01 tầng + lững, có kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch, có diện tích 94,5m².

Trên 02 quyền sử dụng đất nói trên có 01 giếng khoan + máy bơm và 01 đồng hồ điện kế; 01 tường rào xây tô có chiều ngang 1,5m và chiều dài 60m.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ1 là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 14/3/2024, 12/4/2024 và 25/4/2023 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét, ngày 15/11/2021, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gọi tắt là Ngân hàng H2) ký Hợp đồng cấp tín dụng số 48596/21MN/HĐTD với Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X, với nội dung: Ngân hàng H2 cho ông Đ, bà X vay số tiền 6.300.000.000 đồng, đồng thời ngày 17/12/2021 Ngân hàng H2 còn cấp cho ông Đ thẻ tín dụng với số tiền

100.000.000 đồng. Để đảm bảo các khoản vay trên thì ông Đ, bà X có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ với Ngân hàng H2 để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 118,7m² thuộc thửa số 1026, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất có diện tích 123,8m² thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021. Ngày 30/6/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty Cổ phần Đ1 ký kết Hợp đồng mua bán nợ số: 268.06/2023/HĐMBN/HDB-D&D, theo đó Công ty Cổ phần Đ1 là bên mua lại khoản nợ của ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X.

Trong quá trình hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, đồng thời bị đơn ông Đ thừa nhận và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X trả cho Công ty Cổ phần Đ1 tổng số nợ còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số: 48596/21MN/HĐTD là 7.410.769.357 đồng, trong đó nợ gốc 6.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.047.205.904 đồng, lãi quá hạn 43.563.863 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X liên đới thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 số tiền theo Thẻ tín dụng ngày 17/12/2021 là 181.375.505 đồng, trong đó nợ gốc 95.639.757 đồng, lãi trong hạn 47.141.623 đồng, lãi quá hạn 38.594.125 đồng. Xét thấy Ngân hàng phát hành thẻ tín dụng là cho cá nhân ông Đ, ông Đ sử dụng thẻ tín dụng không phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình, đồng thời Công ty Cổ phần Đ1 cũng không có chứng cứ nào chứng minh việc ông Đ sử dụng thẻ tín dụng để nhằm mục đích chung của gia đình. Vì vậy căn cứ vào Điều 37 Luật hôn nhân gia đình, Công ty Cổ phần Đ1 yêu cầu ông Đ, bà X liên đới trả số tiền trên là không có cơ sở, đây là nghĩa vụ riêng của cá nhân ông Mai Đăng Đ.

[3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Đ1: Tại khoản Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ ký ngày 06/12/2021 giữa Ngân hàng H2 với ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng H2 được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *“Đến hạn trả nợ, kể cả trường hợp H2 thu hồi nợ trước hạn theo hợp đồng này/Hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm mà bên thế chấp không thực hiện đúng/đủ các cam kết”*. Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn ông Đ, bà X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng tín dụng nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã xảy ra và Ngân hàng H2 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp ông Đ, bà X không thanh toán nợ vay thì Ngân hàng H2 được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ ký ngày 06/12/2021 ký giữa Ngân

hàng H2 với ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X được Văn phòng C1 theo Công chứng số: 3462, Quyền số 12-2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 là có căn cứ. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ ngày 06/12/2021 ký giữa Ngân hàng H2 với ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X trong trường hợp ông Đ, bà X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Đ1.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Đ1 đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X phải trả lại cho Công ty Cổ phần Đ1.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1:

1. Buộc ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 48596/21MN/HĐTD ký ngày 15/11/2021 là 7.410.769.357 đồng, trong đó nợ gốc 6.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.047.205.904 đồng, lãi quá hạn 43.563.863 đồng.

2. Buộc ông Mai Đăng Đ thanh toán Công ty Cổ phần Đ1 số tiền còn nợ theo Thẻ tín dụng ngày 17/12/2021 với tổng số tiền 181.375.505 đồng, trong đó nợ gốc 95.639.757 đồng, lãi trong hạn 47.141.623 đồng, lãi quá hạn 38.594.125 đồng.

- Ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 26/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Thẻ tín dụng với Công ty Cổ phần Đ1.

3. Sau khi Công ty Cổ phần Đ1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X không thanh toán số tiền trên thì Công ty Cổ phần Đ1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà ông Đ, bà X đã

thế chấp để bảo đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 41915/21MN/HĐBĐ ký ngày 06/12/2021 bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 118,7m² thuộc thửa số 1026, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337337, vào sổ cấp GCN số CS15364 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021 và Quyền sử dụng đất có diện tích 123,8m² thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK337338, vào sổ cấp GCN số CS15365 do Sở Tài nguyên - Môi trường Thành phố H cấp ngày 06/12/2017, đăng ký biến động cho ông Đ, bà X ngày 02/12/2021. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 loại 01 tầng + lững, có kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch có diện tích 54,6m²; 01 căn nhà cấp 4 loại 01 tầng + lững, có kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch, có diện tích 94,5m²; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 đồng hồ điện kế; 01 tường rào xây tô có chiều ngang 1,5m và chiều dài 60m.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty Cổ phần Đ1.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Mai Đăng Đ và bà Phạm Thị Mỹ X phải chịu số tiền 115.410.769 đồng.

4.2 Ông Mai Đăng Đ phải chịu số tiền 9.068.775 đồng.

4.3. Trả lại cho Công ty Cổ phần Đ1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.197.820 đồng theo biên lai thu tiền số 0007010 ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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..

5. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn ông Mai Đăng Đ, bà Phạm Thị Mỹ X trả lại Công ty Cổ phần Đ1 số tiền 5.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA