

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 77/2023/DS-ST
Ngày: 20 - 7 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Song Hoàn
2. Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 04 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty H

Địa chỉ trụ sở: 488-490 A, Phường S, Quận Z, Thành phố T.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc X – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP B

Trụ sở chính: Số 77 đường G, phường N, quận M, thành P. Đại diện là ông Cao Minh J – Giám đốc Khối QL& XLNCVĐ. Theo Hợp đồng ủy quyền số 1512.76/2023/HĐUQ/SHB-VC ngày 06/6/2023.

Người được ủy quyền lại: Bà Phan Thu L – Chuyên viên Bán nợ và tài sản đảm bảo nợ cấp 2- Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề. Theo giấy ủy quyền số 374A/2023/GUQ-SHB ngày 03-7-2023.

Địa chỉ: 12G3 khu trung tâm thương mại đường E, Phường R, Thành phố X, tỉnh Y. Có mặt.

Bị đơn: 1. Ông Hồ Thanh D, sinh năm 1953

Địa chỉ: 201/3 U, Phường I, Thành phố X, tỉnh Y. Vắng mặt lần 2 không có lý do
2. Ông Hoàng Duy V, sinh năm 1994

Địa chỉ: 87/11B Phan Chu W, phường O, Thành phố X, tỉnh Y. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị K, sinh năm 1950; ông Trần Ngọc F, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ½ Trần Xuân Độ, Phường I, Thành phố X, tỉnh Y.

Ông K, Bà F, bà C vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 02/03/2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Phan Thu L trình bày:

+ Đối với khoản vay của ông Hồ Thanh D:

Ngày 09/4/2020, Ngân hàng B (gọi tắt là Ngân hàng SHB) đã ký với ông Hồ Thanh D Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 09/4/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 10/4/2020, chi tiết như sau:

- Số tiền vay theo hợp đồng : 1.400.000.000 đồng đã giải ngân đủ số tiền 1.400.000.000 đồng cho ông Xuân.

- Thời hạn vay : 180 tháng (từ 11/4/2020 đến ngày 10/4/2035); Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà để ở; Lịch trả nợ gốc: Hàng quý, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 25/4/2020; Lịch trả nợ lãi: Hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/4/2020.

- Lãi suất trong hạn là 12,9%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/1 lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cho vay là 3,7%/1 năm.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/ năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

- Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.

- Khoản nợ của ông Hồ Thanh D được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Bất động sản tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường I), Thành phố X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 m² (Trong đó: Đất ở đô thị: 360 m²; đất Trồng cây lâu năm: 708,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Tp. Vũng Tàu cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D theo Hợp đồng thế chấp số 31/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 09/4/2020 giữa Ngân hàng SHB và ông Hồ Thanh D tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y số công chứng: 355 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD,

được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai Thành phố X, số thứ tự 06583 ngày 09/4/2020.

Tính từ ngày 10/4/2020 đến ngày 25/12/2020, Ông Hồ Thanh D đã trả cho ngân hàng B được khoản nợ gốc là 62.224.000đồng, nợ lãi trong hạn là 113.013.559đồng; nợ lãi quá hạn là 820.325đồng; lãi phạt chậm trả là 1.262.125đồng. Tổng cộng là 177.320.009đồng.

Ông Hồ Thanh D bắt đầu phát sinh nợ quá hạn từ ngày 25/4/2020, từ ngày 26/12/2020 đến ngày 20/7/2023 ông Hồ Thanh D chưa thanh toán nợ cho ngân hàng B.

Đến các kỳ trả nợ theo thỏa thuận, Ngân hàng B đã nhiều lần yêu cầu ông Xuân trả nợ nhưng ông D vẫn không trả nợ cho ngân hàng B như đã cam kết.

Ngày 15/12/2021, Ngân hàng B đã bán khoản nợ của ông D cho Công ty H. Do vậy, ông Xuân phải trả nợ cho Công ty H số tiền đã nợ ngân hàng B.

Tính đến ngày 20/7/2023 ông Hồ Thanh D còn nợ Công ty H các khoản sau: Nợ gốc : 1.337.776.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 473.534.229 đồng; Nợ lãi quá hạn: 22.123.741 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 40.581.748 đồng. Tổng cộng là 1.874.015.718đồng (Một tỷ, tám trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm mười lăm ngàn, bảy trăm mười tám đồng)

+ Đối với khoản vay của ông Hoàng Duy V:

Ngày 06/01/2020, Ngân hàng B đã ký với ông Hoàng Duy V Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020, chi tiết như sau:

- Số tiền vay theo hợp đồng: 11.000.000.000đồng, đã giải ngân đủ số tiền 11.000.000.000đồng cho ông V.

- Thời hạn vay: 300 tháng (từ 06/01/2020 đến ngày 06/01/2045)

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua nhà đất

- Lịch trả nợ gốc: Gốc trả 06 tháng / 1 lần; Lịch trả nợ lãi: Hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/01/2020.

- Lãi suất trong hạn là 13,2 %/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/1 lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của ngân hàng B tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cho vay là 3,8 %/năm.

- Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/ 1 năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

- Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.

Tính từ ngày 06/01/2020 đến ngày 08/12/2020, Ông Hoàng Duy V đã trả cho Ngân hàng B các khoản sau: Nợ gốc là 220.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.162.506.496đồng; Nợ lãi quá hạn là :6.456.109đồng; Lãi phạt chậm trả lãi:15.182.430đồng. Tổng cộng là 1.404.145.035đồng.

Đến các kỳ trả nợ theo thỏa thuận, ngân hàng B đã nhiều lần yêu cầu ông V trả nợ cho ngân hàng B nhưng ông V vẫn không trả nợ cho ngân hàng như đã cam kết. Ông Hoàng Duy V bắt đầu phát sinh nợ quá hạn từ ngày 25/6/2020, từ ngày 09/12/2020 đến ngày 20/7/2023 ông Hoàng Duy V chưa thanh toán nợ cho ngân hàng B.

Ngày 15/12/2021, Ngân hàng B đã bán khoản nợ của ông V cho Công ty H. Do vậy, ông V phải trả nợ cho Công ty H khoản nợ của Ngân hàng B.

Tính đến ngày 20/7/2023, ông Hoàng Duy V còn nợ Công ty H các khoản sau: Nợ gốc: 10.780.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.964.463.660 đồng; Nợ lãi quá hạn:121.697.564đồng; Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 353.095.993 đồng. Tổng cộng : 15.219.257.217 đồng (Mười lăm tỷ, hai trăm mười chín triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn, hai trăm mười bảy đồng).

- Khoản nợ của ông Hoàng Duy V được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường I), thành phố X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 m² (Trong đó: Đất ở đô thị: 360 m²; đất Trồng cây lâu năm: 708,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 giữa Ngân hàng B và Ông Hồ Thanh D (bên thế chấp), Ông Hoàng Duy V (bên được bảo đảm) tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai Thành phố X, số thứ tự 00300 ngày 06/01/2020.

Nay, Công ty H yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố X buộc ông Hồ Thanh D và ông Hoàng Duy V trả cho Công ty H tổng số nợ còn thiếu (bao gồm: nợ gốc, các khoản nợ lãi) tính đến ngày 20/7/2023 nêu trên và lãi phát sinh tính từ ngày 21/7/2023 cho đến khi ông V và ông D tất toán xong khoản nợ cho công ty.

Trường hợp ông Hoàng Duy V và ông Hồ Thanh D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty H được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường Thắng Nhì), Tp. X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 m² (Trong đó: Đất ở đô thị: 360 m²; đất Trồng cây lâu năm: 708,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Tp. Vũng Tàu cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 giữa Ngân hàng SHB và Ông Hồ Thanh D (bên thế chấp), Ông Hoàng Duy V (bên được bảo đảm) tại Văn phòng công chứng Đặng

Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai Thành phố X, số thứ tự 00300 ngày 06/01/2020.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Hồ Thanh D và ông Hoàng Duy V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ cho Công ty H.

Ngoài ra Công ty H không có yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn ông Hoàng Duy V trình bày:

Ngày 06/01/2020, ông Khang và Ngân hàng B đã ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 với số tiền vay theo hợp đồng: 11.000.000.000 đồng, đã giải ngân đủ số tiền 11.000.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 300 tháng (từ 06/01/2020 đến ngày 06/01/2045)
- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua nhà đất
- Lịch trả nợ gốc: Gốc trả 06 tháng/1 lần; Lịch trả nợ lãi: Hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/01/2020.
- Lãi suất trong hạn là 13,2 %/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/1 lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ cho vay là 3,8 %/năm.
- Lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất vay trong hạn và không quá 10%/ 1 năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.
- Lãi suất quá hạn gốc: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông V là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường I), Tp. X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 m² (Trong đó: Đất ở đô thị: 360 m²; đất Trồng cây lâu năm: 708,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Tp. Vũng Tàu cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 giữa Ngân hàng B và Ông Hồ Thanh D (bên thế chấp), Ông Hoàng Duy V (bên được bảo đảm) tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai Thành phố X, số thứ tự 00300 ngày 06/01/2020.

Tính đến ngày 20/7/2023 ông V xác nhận còn nợ Công ty H tổng cộng : 15.219.257.217 đồng (Mười lăm tỷ, hai trăm mười chín triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn, hai trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc : 10.780.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.964.463.660 đồng; Nợ lãi quá hạn: 121.697.564 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 353.095.993 đồng.

Nay do kinh doanh khó khăn nên ông V đã nhiều lần hứa hẹn trả khoản nợ trên nhưng đến nay vẫn chưa trả được khoản nợ trên. Ông V xin thời hạn 3 tuần tính từ ngày 20/7/2023 sẽ thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông và ông Xuân cho Công ty H. Nếu quá thời hạn 03 tuần không thanh toán được thì ông Khang đồng ý để Công ty H phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của vụ án thay cho cả phần của ông Hồ Thanh D.

- Bị đơn ông Hồ Thanh D:

Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị K, ông Trần Ngọc F, bà Nguyễn Thị Ngọc C:

Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp với diện tích 22.7 m² tại vị trí g2 trong sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X lập ngày 10/7/2023 trong tổng diện tích thế chấp 1.068,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Tp. X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án nhân dân Thành phố Vũng Tàu đã vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty H đối với bị đơn ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Duy V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Đình chỉ xét xử đối với một phần tài sản thế chấp là diện tích 22.7 m² tại vị trí g2, tọa độ 25, 26, 27, 28, 25 trong sơ đồ vị trí do văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất lập ngày 10/7/2023 trong tổng diện tích thể chấp 1.068,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền*: Yêu cầu khởi kiện của Công ty H (viết tắt là Công ty H) là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Vũng Tàu nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố X quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa*: Bị đơn ông Hồ Thanh D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K, ông F, bà C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông D, bà K, ông F, bà C theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về tư cách tố tụng của nguyên đơn*: Căn cứ vào Hợp đồng mua, bán nợ số 1512.76/2021/HĐMBN/SHB-VC ngày 15/12/2021 giữa Công ty H và Ngân hàng B; Đơn sửa đổi bổ sung ngày 6/6/2023; Hợp đồng ủy quyền số 1512.76/2023/HĐUQ ngày 06/6/2023 Công ty H ủy quyền cho Ngân hàng B. Thì xác định nguyên đơn trong vụ án này là Công ty H và Ngân hàng B trở thành đại diện theo ủy quyền trong vụ án tiếp tục tham gia tố tụng trong vụ án này là phù hợp.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy*:

[4.1] Đối với khoản vay của ông Hồ Thanh D.

Ngày 09/4/2020, Ngân hàng B (gọi tắt là Ngân hàng SHB) đã ký với ông Hồ Thanh D Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 09/4/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 10/4/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại theo Hợp đồng thế chấp số 31/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 09/4/2020 giữa Ngân hàng SHB và ông Hồ Thanh Xuân tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y.

Ngày 09/4/2020, Ngân hàng B đã giải ngân cho ông D số tiền vay 1.400.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 10/4/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do phía ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông D đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng ông D không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy: Việc ông D ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng SHB như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Do ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty H khởi kiện yêu cầu ông D trả cho Công ty H tính đến ngày 20/7/2023 gồm nợ gốc: 1.337.776.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 473.534.229 đồng, Nợ lãi quá hạn 22.123.741 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[4.1.1] Đối với tiền lãi phạt chậm trả lãi 40.581.748 đồng nguyên đơn xác định số

tiền này được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 10%/năm.

Xét thấy: Theo quy định quy khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng thì “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*”, điều này cũng phù hợp với hướng dẫn tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về trường hợp vay không phải là hợp đồng tín dụng “*Trường hợp chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn thì còn phải trả lãi trên nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Như vậy, việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi phạt chậm trả 10%/năm là hoàn toàn phù hợp với khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và phù hợp khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi 40.581.748 đồng là có căn cứ.

[4.1.2] Từ ngày 21/7/2023, ông D còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 09/4/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 10/4/2020 cho đến khi thi hành án xong.

[4.2] Đối với khoản vay của ông Hoàng Duy V.

Ngày 06/01/2020, Ngân hàng B đã ký với ông Hoàng Duy V Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 và được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X, số thứ tự 00300 ngày 06/01/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-01/2020/HĐTC-BTB/SHB.130800 ngày 09/4/2020 giữa Ngân hàng B và ông Hồ Thanh D (bên thế chấp), ông Hoàng Duy V (bên được bảo đảm) tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y.

Ngày 06/1/2020, Ngân hàng B đã giải ngân cho ông V số tiền vay 11.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do phía ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Xét thấy: Việc ông Khang ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế

chấp với Ngân hàng B như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Do ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty H khởi kiện yêu cầu ông V trả cho Công ty H tính đến ngày 20/7/2023 số tiền cụ thể: Nợ gốc: 10.780.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.964.463.660 đồng; Nợ lãi quá hạn: 121.697.564 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[4.2.1] Đối với tiền lãi phạt chậm trả lãi 353.095.993 đồng, nguyên đơn xác định số tiền này được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 10%/năm. Việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi phạt chậm trả 10%/năm là hoàn toàn phù hợp với khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và phù hợp khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên nguyên đơn yêu cầu ông Khang trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi 353.095.993 đồng là có căn cứ.

[4.2.2] Từ ngày 21/7/2023, ông V còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 cho đến khi thi hành án xong.

Ông Hoàng Duy V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng thay cho cả phần của ông Hồ Thanh D nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Hồ Thanh D và ông Hoàng Duy V, Ngân hàng B với ông D, ông V đã ký Hợp đồng thế chấp số 31/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 09/4/2020 giữa Ngân hàng B và ông Hồ Thanh D tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y số công chứng: 355 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X, số thứ tự 06583 ngày 09/4/2020. Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 giữa Ngân hàng SHB và ông Hồ Thanh D (bên thế chấp), ông Hoàng Duy V (bên được bảo đảm) tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X, số thứ tự 00300 ngày 06/01/2020 với các tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường I), Thành phố X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, 252 Thống Nhất phường 8, Thành phố X, tỉnh Y là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Khoản 1, Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[4.3.1] Đối với phần diện tích 22,7m² ký hiệu g2 có tọa độ độ là 25, 26, 27, 28, 25 trong tổng diện tích thế chấp 1.068, m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố Vũng Tàu cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh Xuân thuộc sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X

lập ngày 10/7/2023 hiện nay do hộ bà Trần Thị K đang sử dụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu phát mãi và đã tự nguyện có đơn rút đối với phần diện tích nêu trên. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.3.2] Qua đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ vào các ngày 16/6/2021, ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thì:

+ Trên phần diện tích đất 1.068,9 m² có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4 ký hiệu g1 diện tích 61,9m²; 01 nhà cấp 4 ký hiệu g2 diện tích 22,7m² (phần diện tích này đã được nguyên đơn rút đơn); 01 móng gạch ký hiệu g3 diện tích 5,9m².

Theo quy định tại khoản 1.1.2 Điều 1 Tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 06/01/2020 và khoản 1.1.2 Điều 1 Tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp số 31/2020/HĐTC-CN/SHB.130800 được ký ngày 09/4/2020 thì “...*Các tài sản, quyền và lợi ích sau cũng thuộc TSTC: Các tài sản gắn liền với TSTC do bên B đầu tư, tạo lập trước và trong thời gian thế chấp ...*”.

Theo đại diện nguyên đơn thì toàn bộ các công trình còn lại trên đất 01 nhà cấp 4 ký hiệu g1 diện tích 61,9m²; 01 móng gạch ký hiệu g3 diện tích 5,9m² do bị đơn xây dựng. Toàn bộ các tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp vì tại thời điểm nhận thế chấp các bên thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoa lợi lợi tức cũng như tài sản hình thành trong tương lai cũng thuộc tài sản thế chấp.

Do đó, các tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cũng đều thuộc tài sản thế chấp nên trường hợp ông D ông V không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[4.4] Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Hồ Thanh Xuân và ông Hoàng Duy Khang có trách nhiệm tiếp tục thanh toán các khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán khoản vay.

[4.5] Trường hợp ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Duy V thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Công ty Việt Công có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Thanh D 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là: 14.570.000 đồng, bị đơn phải liên đới chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. Do nguyên đơn đã tạm ứng chi phí nên ông Hoàng Duy V có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền nêu trên.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Thanh D được miễn án phí theo quy định.

Ông Hoàng Duy V phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tổ tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty H với bị đơn ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Duy V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Hồ Thanh D có trách nhiệm trả cho Công ty H tính đến ngày 20/7/2023 với tổng số tiền 1.874.015.718 đồng (Một tỷ, tám trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm mười lăm ngàn, bảy trăm mười tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.337.776.000 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng), Nợ lãi trong hạn: 473.534.229 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm ba mươi tư ngàn, hai trăm hai mươi chín đồng), Nợ lãi quá hạn: 22.123.741 đồng (Hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi ba ngàn, bảy trăm bốn mươi một đồng), Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 40.581.748 đồng (Bốn mươi triệu, năm trăm tám mươi một ngàn, bảy trăm bốn mươi tám đồng).

- Buộc ông Hoàng Duy V có trách nhiệm trả cho Công ty H tính đến ngày 20/7/2023 với tổng số tiền 15.219.257.217 đồng (Mười lăm tỷ, hai trăm mười chín triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn, hai trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc: 10.780.000.000 đồng (Mười tỷ, bảy trăm tám mươi triệu); Nợ lãi trong hạn: 3.964.463.660 đồng (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng); Nợ lãi quá hạn: 121.697.564 đồng (Một trăm hai mươi một triệu, sáu trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng); Nợ lãi phạt chậm trả lãi: 353.095.993 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu, không trăm chín mươi lăm ngàn, chín trăm chín mươi ba đồng).

- Kể từ ngày 21/7/2023 đến khi thi hành án xong, ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Xuân V còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong đồng tín dụng trung dài hạn số 52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 09/4/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-52/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 10/4/2020 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 01-01/2020/HĐTDTDH-CN/SHB.130800 ký ngày 06/01/2020 được ký kết giữa Ngân hàng B với ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Duy V.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần tài sản thế chấp là diện tích 22.7 m² tại vị trí g2 có tọa độ 25, 26, 27, 28, 25 trong tổng diện tích thế chấp 1.068, m² theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D thuộc sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố X lập ngày 10/7/2023.

3. Trường hợp ông Hồ Thanh D, Hoàng Duy V chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Công ty H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Bất động sản tọa lạc tại Phường 6 (nay là Phường I), Thành phố X, tỉnh Y, thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố X cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D. Trừ phần diện tích 22,7m² (hiện trạng nhà cấp 4) ký hiệu g2 có tọa độ 25, 26, 27, 28, 25 thuộc sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Vũng Tàu lập ngày 10/7/2023.

- Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Hồ Thanh Xuân và ông Hoàng Duy V có trách nhiệm tiếp tục thanh toán các khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp ông Hồ Thanh D, ông Hoàng Duy V thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Công ty H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Thanh D 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 26521.11.275, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1.068,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AK948562 do UBND Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 26/12/2007 đứng tên ông Hồ Thanh D.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là: 14.570.000đồng (Mười bốn triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng) bị đơn phải liên đới chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. Do nguyên đơn đã tạm ứng chi phí nên ông Hoàng Duy V có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền trên.

5. Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Hồ Thanh D được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

+ Ông Hoàng Duy V phải chịu số tiền án phí là 123.219.257đồng (Một trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười chín ngàn, hai trăm năm mươi bảy đồng).

+ Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 60.200.000đồng (Sáu mươi triệu, hai trăm ngàn đồng) cho Công ty H theo biên lai thu tiền số 0003428 ngày 09 tháng 04 năm 2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Y.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

7. Trường hợp bản án 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 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, 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:

- TAND tỉnh y;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục thi hành án dân sự Tp. x;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Lê Thị Lương