

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **99/2024/DS-ST**
Ngày: 10-7-2024
v/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đào Thị Lan.
2. Ông Nguyễn Nhiều Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lâm Phụng Tú, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐST-DS ngày 24-5-2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 71/2024/QĐST-DS ngày 18-6-2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty V.

Địa chỉ: Số 300 phố T, phường H, quận D, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty V: Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1,2,3 Tòa nhà G, 36 H, phường O, quận D, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của A:

- Chị Trần T, sinh năm 1991. (văn bản ủy quyền ngày 29-12-2023) (vắng mặt)
- Chị Kim C, sinh năm 1988. (văn bản ủy quyền ngày 29-12-2023) (có mặt)

Cùng địa chỉ: 18 P, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Đỗ G, sinh năm 1969. (có mặt)

Ông Đặng H, sinh năm 1967. (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ 17, ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng A – Chi nhánh N cấp tín dụng cho ông Đặng H, bà Đỗ G theo hợp đồng cho vay hạn mức số 5375/21/TD/XXV ngày 18-11-2021, nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 6.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh khoai mì.

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Lãi suất vay: được quy định trong từng giấy nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Khi bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn.

- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đặng H, bà Đỗ G đã ký với ngân hàng A hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5375/21TC/XXV ngày 18/11/2021. Tài sản thế chấp là:

- Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 311, tờ bản đồ 17, diện tích đất 4512,9 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 192322, vào sổ cấp GCN số CH 06673 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 26-11-2013.

- Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 612, tờ bản đồ 4, diện tích đất 4280 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 451449, vào sổ cấp GCN số 03272QSDĐ/552/HĐ-CN/2003 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 12-08-2003. Cập nhật thông tin 02-01-2014.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng A đã giải ngân và ông Đặng H, bà Đỗ G đã rút vốn tổng số tiền: 6.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm triệu đồng) tại ngân hàng A theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số 5375/21/TD/XXV.03 ngày 28-10-2022, số tiền rút 2.000.000.000 đồng; Lãi suất: 12%/năm (cố định trong suốt thời hạn vay). Ngày rút vốn: 28/10/2022 – ngày đến hạn: 26-4-2023.

- Giấy nhận nợ số 5375/21/TD/XXV.04 ngày 03-11-2022, số tiền rút 4.500.000.000 đồng; Lãi suất: 12%/năm (cố định trong suốt thời hạn vay). Ngày rút vốn: 03-11-2022 – ngày đến hạn: 02-5-2023.

Ông H và bà G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng A đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, tạo điều kiện cho Ông H và bà G trả nợ, đồng thời gửi thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo thu hồi nợ trước hạn... để yêu cầu trả nợ vay. Tuy nhiên, Ông H và bà G đã không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các hợp đồng mà các bên đã ký kết.

Ngày 10-10-2023 ngân hàng A tiến hành bán khoản nợ của ông H, bà G cho Công ty V và có thông báo số 3519/CV-TGD.23 ngày 20-10-2023 cho ông H, bà G biết.

Tạm tính đến hết ngày 24-5-2024, ông Đặng H và bà Đỗ G còn nợ công ty V số tiền cụ thể là:

- Nợ gốc: 6.500.000.000 đồng.
- Nợ lãi tạm tính đến ngày 24-5-2024 của từng khoản vay là:
 - + Khoản vay 2.000.000.000 đồng: Lãi trong hạn (tháng 04/2023 bà G, ông H chưa thanh toán) là 18.873.374 đồng; lãi quá hạn (từ ngày 26-4-2023 đến ngày 24-5-2024 với lãi suất 18%/năm (150% $\times$ 12%/năm)) là 388.602.737 đồng.
 - + Khoản vay 4.500.000.000 đồng: Lãi trong hạn (tháng 05/2023 bà G, ông H chưa thanh toán) là 53.260.274 đồng; lãi quá hạn (từ ngày 02-5-2023 đến ngày 24-5-2024 với lãi suất 18%/năm (150% $\times$ 12%/năm)) là 849.205.480 đồng.

Tổng cộng tiền lãi tạm tính là 1.309.941.765 đồng.

Do đó, công ty V yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết nội dung như sau:

- + Buộc ông Đặng H và bà Đỗ G phải thanh toán cho công ty V tổng số tiền tạm tính đến ngày 24-5-2024 cụ thể là:

- Nợ gốc: 6.500.000.000 đồng.
- Nợ lãi tạm tính: 1.309.941.765 đồng.

+ Buộc ông Đặng H, bà Đỗ G phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 25-5-2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết nợ.

+ Trong trường hợp ông Đặng H, bà Đỗ G không trả hoặc trả không đủ nợ, công ty V có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5375/21/TC/XXV ngày 18-11-2021 để công ty V thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Đặng H, bà Đỗ G sẽ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với ngân hàng A tại hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

- *Bị đơn bà Đỗ G trình bày:*

Trước đây vợ chồng bà có ký hợp đồng cho vay hạn mức số 5375/21/TD/XXV ngày 18-11-2021 với Ngân hàng A – Chi nhánh Tây Ninh (gọi tắt là A), nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 6.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm triệu đồng*).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh khoai mì.

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Khi bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 150% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn.

- Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng nêu trên, vợ chồng tôi đã ký với A hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5375/21TC/XXV ngày 18-11-2021. Tài sản thế chấp là:

- Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 311, tờ bản đồ 17, diện tích đất 4512,9 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 192322, vào sổ cấp GCN số CH 06673 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 26-11-2013.

- Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 612, tờ bản đồ 4, diện tích đất 4280 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 451449, vào sổ cấp GCN số 03272QSĐĐ/552/HĐ-

CN/2003 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 12-08-2003. Cập nhật thông tin 02-01-2014.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà số tiền 6.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Sau đó vợ chồng bà đã tiến hành đóng lãi trong hạn đầy đủ. Đến tháng 04-2023 thì kết thúc hợp đồng, vợ chồng bà phải có nghĩa vụ trả tiền gốc. Tuy nhiên do lúc vợ chồng bà không có tiền trả tiền nợ gốc nên không thực hiện việc kết thúc hợp đồng. Từ tháng 04-2023 cho đến nay vợ chồng bà vẫn chưa trả được khoản tiền gốc, đối với tiền lãi trong hạn của tháng cuối cùng thì bà đóng chưa đầy đủ, đối với tiền lãi quá hạn thì bà chưa trả.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của công ty V thì vợ chồng bà đồng ý trả tiền nợ gốc là 6.500.000.000 đồng. Đối với khoản tiền lãi thì bà thống nhất với trình bày của công ty V nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng bà xin giảm toàn bộ khoản lãi chỉ trả nợ gốc. Đồng thời bà đề nghị công ty V cho bà thời gian để giải quyết và đề nghị ngân hàng A tạo điều kiện cho vợ chồng bà được chuyển từ sổ đỏ qua sổ hồng đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp, từ đó vợ chồng bà làm thủ tục để vay tiền lại trả cho ngân hàng.

- Bị đơn ông Đặng H trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Đỗ G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V.

Buộc ông Đặng H, bà Đỗ G có nghĩa vụ trả cho công ty V số tiền nợ gốc là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Công ty V yêu cầu ông Đặng H và Bà Đỗ G trả tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông H, bà G có nơi cư trú tại Huyện D, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đặng H có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt do đó căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 18-11-2021 Ngân hàng A – Chi nhánh Tây Ninh ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số 5375/21/TD/XXV ngày 18-11-2021 với ông Đặng H, bà Đỗ G, số tiền vay là 6.500.000.000 đồng (được giải ngân thành 02 lần), thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay thì ông H, bà G và ngân hàng A ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5375/21/TC/XXV, tài sản đảm bảo là phần đất có diện tích 4.512,9m², thuộc thửa số 311, tờ bản đồ số 17; phần đất có diện tích 4.280m², thuộc thửa số 612, tờ bản đồ số 4, các phần đất tọa lạc tại xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh D. Ông H, bà G đã được ngân hàng giải ngân số tiền 6.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 5375/21/TD/XXV.03 ngày 28-10-2022 (ngày rút vốn là 28-10-2022, ngày đến hạn là 26-4-2023) và số 5375/21/TD/XXV.04 ngày 03-11-2022 (ngày rút vốn là 03-11-2022, ngày đến hạn là 02-5-2023). Đến tháng 04-2023 thì bà G, ông H không thực hiện đóng tiền lãi của khoản vay trên và khi đến hạn trả tiền nợ gốc thì ông H, bà G cũng không thực hiện. Như vậy ông H, bà G còn nợ A số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn là 01 tháng. Sau đó cho đến nay thì ông H, bà G cũng không thực hiện trả tiền nợ gốc và lãi cho A. Ngày 10-10-2023 ngân hàng A tiến hành bán khoản nợ của ông H, bà G cho Công ty V và có thông báo số 3519/CV-TGĐ.23 ngày 20-10-2023 cho ông H, bà G biết. Nay ông H, bà G cũng thừa nhận còn nợ và đồng ý có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 6.500.000.000 đồng. Do đó căn cứ Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự thì ông H, bà G có nghĩa vụ trả cho công ty V số tiền nợ gốc là 6.500.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi: Căn cứ theo lời trình bày của các đương sự, 02 giấy nhận nợ và hợp đồng cho vay hạn mức thì lãi trong hạn các bên thỏa thuận là 12%/năm (cố định trong suốt thời gian vay), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (18%/năm). Thấy rằng, việc thỏa thuận lãi giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 12/2024/TT-NHNN ngày 28-6-2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Các bên

đều xác định tháng tiền lãi cuối cùng bà G, ông H đóng chưa đủ, sau đó cho đến nay thì chưa thực hiện trả khoản tiền lãi quá hạn nào. Căn cứ Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì khoản tiền lãi được tính như sau:

+ Khoản vay 2.000.000.000 đồng: Lãi trong hạn chưa thanh toán là 18.873.374 đồng; lãi quá hạn (tính từ ngày 27-4-2023 đến ngày Tòa án xét xử 08-7-2024) là 439 ngày x với lãi suất 18%/năm ($150\% \times 12\% / \text{năm}$) = 432.986.301 đồng. Tổng cộng là 451.859.676 đồng.

+ Khoản vay 4.500.000.000 đồng: Lãi trong hạn chưa thanh toán là 45.863.014 đồng; lãi quá hạn (tính từ ngày 03-5-2023 đến ngày Tòa án xét xử 08-7-2024) là 431 ngày x với lãi suất 18%/năm ($150\% \times 12\% / \text{năm}$) = 956.465.753 đồng. Tổng cộng là 1.002.328.767 đồng.

Do đó ông H, bà G phải có nghĩa vụ trả cho công ty V khoản tiền lãi tính đến ngày Tòa án xét xử 08-7-2024 tổng cộng là 1.454.188.443 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì ông H, bà G còn phải chịu tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức và 02 giấy nhận nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng thì ông H, bà G phải chịu. Do công ty V đã tạm ứng số tiền này vì vậy căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông H, bà G có nghĩa vụ hoàn trả cho công ty V số tiền 1.500.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của công ty V được chấp nhận nên ông H, bà G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty V với bị đơn ông Đặng H, bà Đỗ G về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Đặng H và bà Đỗ G có nghĩa vụ trả cho Công ty V số tiền tổng cộng là 7.954.188.443 đồng (Bảy tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu một trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm bốn mươi ba) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 6.500.000.000 (Sáu tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tính đến ngày 08-7-2024 là 1.454.188.443 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu một trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm bốn mươi ba) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (09-7-2024) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền thì ông Đặng H và bà Đỗ G còn phải trả cho V khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức số 5375/21/TD/XXV ngày 18-11-2021, giấy nhận nợ số 5375/21/TD/XXV.04 ngày 03-11-2022 và giấy nhận nợ số 5375/21/TD/XXV.03 ngày 28-10-2022.

- Trong trường hợp ông Đặng H và bà Đỗ G không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho công ty V thì công ty V được quyền phát mãi tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VMAC. Cụ thể tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5375/21/TC/XXV ngày 18-11-2021 là:

+ Phần đất có diện tích 4512,9m², thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 192322, vào sổ cấp GCN số CH 06673 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 26-11-2013.

+ Phần đất có diện tích 4280m², thuộc thửa đất số 612, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X 451449, vào sổ cấp GCN số 03272QSDĐ/552/HĐ-CN/2003 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 12-08-2003. Cập nhật thông tin 02-01-2014.

- Trong trường hợp ông Đặng H và bà Đỗ G thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho công ty V thì công ty V có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục xóa thế chấp và hoàn trả cho ông H, bà G bản chính của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 192322, vào sổ cấp GCN số CH 06673 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 26-11-2013 và số X 451449, vào sổ cấp GCN số 03272QSDĐ/552/HĐ-CN/2003 do Ủy ban nhân dân Huyện D cấp ngày 12-08-2003.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông H, bà G có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty V số tiền 1.500.000 (Một triệu năm trăm ngàn) đồng.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đặng H, bà Đỗ G có nghĩa vụ chịu 115.954.188 (Một trăm mười lăm triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn một trăm tám mươi tám) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu hoàn trả cho Công ty V số tiền tạm ứng án phí 57.664.000 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi bốn ngàn) đồng mà V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007295 ngày 24-01-2024.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện DMC;
- CC THA Huyện DMC;
- Các đương sự;
- Lưu HS;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đã ký

Lê Hoàng Nam