

Bản án số: 248/2024/DS - ST
Ngày: 25-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thay;

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung là Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Cường- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 275/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M; Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà A, số 9 T, phường H, quận G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T– Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Quốc T – Chức vụ: Phó Giám đốc, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 88/2024/UQ-MARS ngày 23/02/2024).

Người đại diện hợp pháp của ông T: Anh Đặng Quang V, sinh năm 2000 – chuyên viên xử lý nợ; cư trú tại: 485B, Nguyễn Đình C, Phường 2, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền số 516/2024/UQ-MARS.VPB ngày 04/4/2024), có mặt.

- Bị đơn: Bà Dương Trúc T, sinh năm 1982; HKTT: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An; cư trú tại: Tổ 14, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 04/4/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Công ty cổ phần M và người đại diện hợp pháp của Công ty trình bày:

Vào ngày 14/01/2022 Ngân hàng V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với bà Dương Trúc T hợp đồng cho vay số LN2112134883359 nội dung Ngân hàng cho bà T vay số tiền 7.500.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích sử dụng vốn để bù đắp tiền mua bất động sản tại TĐS 855, TBĐS 19, địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An và TĐS 173, TBĐS 19 địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố, có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Dương Trúc T đã thế chấp các tài sản sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, diện tích 220m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 631488, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2017 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 12/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên và nhà ở có diện tích xây dựng 141,25m²; diện tích sàn 226,25m² tại địa chỉ Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 1420m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 645624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01513 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/01/2018 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên.

Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2112134883359 ngày 13/01/2022, số công chứng 293, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn

phòng Công chứng Hồ Thị Hồng L công chứng, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Long An ngày 14/01/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, khoản vay đã quá hạn từ ngày 05/11/2022. Từ lúc vay cho đến nay, bà T đã thanh toán được tiền nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 490.046.303 đồng.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng và Công ty M ký hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ lục 01 nội dung Ngân hàng bán cho Công ty M toàn bộ khoản nợ của bà Dương Trúc T theo hợp đồng tín dụng LN2112134883359 và tài sản bảo đảm, biện pháp bảo đảm của khoản nợ nêu trên.

Ngày 19/4/2024, Công ty M có thông báo số 01/TB-MARS về việc thay đổi mô hình đăng ký doanh nghiệp, tên công ty cũ gọi là Công ty M, tên Công ty mới là Công ty Cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty).

Do đó, nay Công ty khởi kiện yêu cầu bà Dương Trúc T trả số tiền nợ tính đến ngày 25/9/2024 tổng cộng 9.913.398.834 đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc 7.450.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 53.048.218 đồng, tiền lãi quá hạn 2.410.350.616 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 26/9/2024 theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Dương Trúc T thanh toán hết nợ cho Công ty.

Nếu bà Dương Trúc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, diện tích 220m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 631488, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2017 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 12/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên và nhà ở có diện tích xây dựng 141,25m²; diện tích sàn 226,25m² tại địa chỉ Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 1420m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 645624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01513 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/01/2018 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Dương Trúc T vắng mặt trong quá trình tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải kèm theo giấy triệu tập bà Dương Trúc T đến Tòa án để làm việc, nhưng bà T đều vắng mặt không có lý do và không có bất cứ văn bản nào ý kiến về nội dung vụ án, không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Dương Trúc T đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên toà:

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng:*

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M đối với bà Dương Trúc T về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc bà Dương Trúc T có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền nợ gốc 7.450.000.000 đồng và tiền lãi theo thoả thuận hợp đồng. Xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng, án phí: Bà Dương Trúc T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu bà Dương Trúc T trả số tiền nợ vay gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và bà T, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng bà Trinh có địa chỉ tại tổ 14, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, qua xác minh hiện nay không rõ bà T đang cư trú tại đâu. Công ty đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bà T theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản nên được coi là đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú. Bà Dương Trúc T thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bà Dương Trúc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Dương Trúc T.

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

[3.1] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ vay theo Hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng và bà T.

Vào ngày 14/01/2022 Ngân hàng V có ký kết với bà Dương Trúc T hợp đồng cho vay số LN2112134883359 nội dung Ngân hàng cho bà T vay số tiền 7.500.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích sử dụng vốn để bù đắp tiền mua bất động sản tại TĐS 855, TBĐS 19, địa chỉ ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An và TĐS 173, TBĐS 19, địa chỉ ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Dương Trúc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản vay đã quá hạn từ 05/11/2022. Đến ngày 25/9/2024, bà Dương Trúc T còn nợ số tiền tổng cộng 9.913.398.834 đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc 7.450.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 53.048.218 đồng, tiền lãi quá hạn 2.410.350.616 đồng.

Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”.

Quá trình giải quyết vụ án bà Dương Trúc T không đến Toà án làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

Căn cứ hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ lục 01 giữa Ngân hàng và Công ty; hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022, Công ty yêu cầu bà Dương Trúc T trả số tiền vay và lãi tổng cộng là 9.913.398.834 đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc 7.450.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 53.048.218 đồng, tiền lãi quá hạn 2.410.350.616 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022, bà Dương Trúc T đã thế chấp các tài sản sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, diện tích 220m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 631488, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận số CS 01353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2017 cho ông Lê Thanh H, đã chính lý trang 4 ngày 12/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên và nhà ở có diện tích xây dựng 141,25m²; diện tích sàn 226,25m² tại địa chỉ Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 1420m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 645624, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01513 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/01/2018 cho ông Lê Thanh H, đã chính lý trang 4 ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên.

Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2112134883359 ngày 13/01/2022, số công chứng 293, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Hồ Thị Hồng L công chứng, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Long An ngày 14/01/2022. Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Do đó, Công ty yêu cầu nếu bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Công ty được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành bản án, kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp các điều 299, 317, 320, 321 của Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Dương Trúc T phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty đã nộp tạm ứng xong nên bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty số tiền 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, bà T phải chịu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Công ty không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 317, 351, 357, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; các Điều 147, 157 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M về tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Dương Trúc T:

Buộc bà Dương Trúc T có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần M số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022 tổng cộng là 9.913.398.834 (chín tỷ chín trăm mười ba triệu ba trăm chín mươi tám nghìn tám trăm ba mươi bốn) đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc 7.450.000.000 (bảy tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi trong hạn 53.048.218 (năm mươi ba triệu không trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm mười tám) đồng, tiền lãi quá hạn 2.410.350.616 (hai tỷ bốn trăm mười triệu ba trăm năm mươi nghìn sáu trăm mười sáu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Dương Trúc T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN2112134883359 ký kết ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng V và bà Dương Trúc T. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

Trong trường hợp bà Dương Trúc T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, diện tích 220m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 631488, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2017 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 12/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên và nhà ở có diện tích xây dựng 141,25m²; diện tích sàn 226,25m² tại địa chỉ Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 1420m², đất tọa lạc tại: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 645624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01513 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/01/2018 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên.

Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2112134883359 ngày 13/01/2022, số công chứng 293, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Hồ Thị Hồng L công chứng, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Long An ngày 14/01/2022.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty Cổ phần M.

Trường hợp bà Dương Trúc T đã thanh toán xong khoản nợ thì Công ty Cổ phần M có nghĩa vụ giải chấp và trả lại cho bà T một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 631488, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2017 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 12/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên; một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 645624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 01513 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/01/2018 cho ông Lê Thanh H, đã chỉnh lý trang 4 ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T đứng tên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Dương Trúc T phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng. Công ty Cổ phần M đã nộp tạm ứng xong nên bà Dương Trúc T có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty số tiền 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

3. Về án phí: Công ty Cổ phần M không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.369.000 (năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006183 ngày 17/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Bà Dương Trúc T phải chịu số tiền 117.913.000 (một trăm mười bảy triệu chín trăm mười ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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 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 huyện Tân Châu;
- THA Dân sự huyện Tân Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Hà