

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 67/2024/DS-ST

Ngày 30-8-2024

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 QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Ly;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Kim Kinh;

2. Ông Nguyễn Đình Dũng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hạ Quyên, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Thùy D - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2024/TLST-DS ngày 27/ về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 310/2024/QĐXXST-DS ngày 05/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 170/2024/QĐST-DS ngày 16/8/2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H (sau đây gọi là Ngân hàng); địa chỉ: Số B Bis N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc, địa chỉ nơi làm việc: Số B Bis N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật; bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm kiêm trưởng phòng Xử lý nợ-Trung tâm xử lý nợ, địa chỉ nơi làm việc: Số B Bis N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định về việc ủy quyền số 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng); bà H ủy quyền lại cho ông Nguyễn Minh T1 sinh năm 1990, chức vụ: Chuyên viên QHKhCN-Ngân hàng, địa chỉ liên lạc: Số B

đường Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, ông T1 vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* *Bị đơn*: Ông Kiều Quang V sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

Bà Võ Thị Kim T2 sinh năm 1992; địa chỉ: Số D đường V, tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, bà T2 vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2023, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:*

Ngày 15/11/2021, Ngân hàng đã ký với ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD và phụ lục hợp đồng tín dụng số 25404/21MB/HĐTD/PL01 (thuộc hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD) ngày 08/6/2022 để cho ông V, bà T2 vay số tiền 2.400.000.000 đồng, mục đích: Bổ sung vốn mua bán gỗ keo; thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn: Đối với Khế ước nhận nợ số 25404/21MB/HĐTD/KUN06 ngày 15/11/2022 nhận nợ số tiền vay 380.000.000 đồng có lãi suất là 11%/năm cố định trong 03 tháng đầu sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh- Đối với Khế ước nhận nợ số 25404/21MB/HĐTD/KUN05 ngày 13/6/2022 nhận nợ số tiền vay 1.000.000.000 đồng có lãi suất là 7.7%/năm cố định trong 06 tháng đầu sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh- Đối với Khế ước nhận nợ số 25404/21MB/HĐTD/KUN04 ngày 10/6/2022 nhận nợ số tiền vay 1.000.000.000 đồng có lãi suất là 7,7%/năm cố định trong 06 tháng đầu sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh, bị đơn đã nhận đủ số tiền vay là 2.380.000.000 đồng và ký các Khế ước nhận nợ Ngân hàng. Ngân hàng đã cấp hạn mức 100.000.000 đồng cho ông Kiều Quang V theo Giấy đề nghị mở kiêm sử dụng Thẻ tín dụng Visa ngày 12/11/2021. Tính đến ngày 30/8/2024, bị đơn còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ngày 15/11/2021 và phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 08/6/2022 là 2.377.171.305 đồng tiền nợ gốc, 20.855.235 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 533.487.016 đồng tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 2.931.513.556 đồng. Theo dư nợ thẻ tín dụng là 53.274.441 đồng tiền nợ gốc, 21.806.031 đồng tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 75.080.472 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, bị đơn và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25404/21MB/HĐBĐ ngày 15/11/2021 và hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17170/22MB/HĐBĐ ngày 08/6/2022, theo hợp đồng này thì ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng:

+ Thừa đất số 2019, tờ bản đồ số 09, tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành HD 601216, sổ vào sổ CS05480 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/10/2021 cho ông Kiều Quang V.

+ Thừa đất số 1929, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894306, sổ vào sổ CS11157 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

+ Thừa đất số 1930, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894307, sổ vào sổ CS11158 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Kiều Quang V, bà Võ Thị Kim T2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 3.006.594.028 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ. Ngân hàng không đồng ý ý kiến xin miễn, giảm lãi của ông Kiều Quang V.

** Tại Biên bản làm việc ngày 12/4/2024, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Kim T2 trình bày:* Bà cùng ông Kiều Quang V đã ký hợp đồng tín dụng ngày 15/11/2021 và phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 08/6/2022, các khế ước nhận nợ với Ngân hàng để vay số tiền 2.380.000.000 đồng, ông V có sử dụng Thẻ tín dụng Visa tổng hạn mức 100.000.000 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà và ông Kiều Quang V đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Ngân hàng. Bà thừa nhận bà và ông V có nợ và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

** Tại Bản tự khai ngày 21/6/2024, Bản trình bày ngày 30/7/2024, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Kiều Quang V trình bày: Ông thừa nhận có cùng bà T2 ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền như Ngân hàng trình bày để vay tiền, ông đã nhận đủ tiền vay và vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng từ khoảng tháng 3/2023. Ông đã sử dụng thẻ Visa của Ngân hàng để chi dùng cá nhân và đã trả một phần nợ thẻ cho Ngân hàng. Ông đồng ý Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng nhưng ông không đồng ý tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng miễn, giảm lãi cho ông.*

** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn tổng đạt các văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn-bị đơn, tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 3.006.594.028 đồng (tạm tính đến 30/8/2024), bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 31/8/2024 cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp đã ký Ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Ông Kiều Quang V đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Q, địa chỉ của bị đơn bà Võ Thị Kim T2 tại

phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Kiều Quang V vắng mặt, bà Võ Thị Kim T2 vắng mặt (nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), ông Nguyễn Minh T1 vắng mặt (nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) tại phiên tòa. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bị đơn ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 phải thanh toán số tiền 3.006.594.028 còn nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Ngân hàng đã nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc vay nợ và ông V, bà T2 thừa nhận có vay và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 trả nợ tính đến ngày 30/8/2024 gồm:

+ Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD và phụ lục hợp đồng tín dụng số 25404/21MB/HĐTD/PL01 (thuộc hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD) ngày 08/6/2022 là 2.377.171.305 đồng tiền nợ gốc, 20.855.235 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 533.487.016 đồng tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 2.931.513.556 đồng.

+ Theo dư nợ thẻ tín dụng là 53.274.441 đồng tiền nợ gốc, 21.806.031 đồng tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 75.080.472 đồng.

Tổng cộng còn nợ gốc và lãi 3.006.594.028 đồng (tạm tính đến 30/8/2024), bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] *Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Bị đơn ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 thừa nhận đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25404/21MB/HĐBĐ ngày 15/11/2021, được công chứng ngày 15/11/2021 tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh huyện B ngày 15/11/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17170/22MB/HĐBĐ ngày 08/6/2022, được công chứng ngày 08/6/2022 tại Văn

phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh thành phố Q ngày 08/6/2022 nhằm thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng bao gồm:

+ Thừa đất số 2019, tờ bản đồ số 09, tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành HD 601216, sổ vào sổ CS05480 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/10/2021 cho ông Kiều Quang V.

+ Thừa đất số 1929, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894306, sổ vào sổ CS11157 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

+ Thừa đất số 1930, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894307, sổ vào sổ CS11158 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

Ông V, bà T2 thừa nhận, thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về vấn đề xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy căn cứ theo quy định của khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn đưa ra không phải chứng minh, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận;

[4] Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là 7.000.000 đồng, ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng số tiền trên và đã chi xong nên ông V, bà T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 7.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, 144, 147, 157, 158, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H. Buộc ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền còn nợ cụ thể như sau:

+ Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD và phụ lục hợp đồng tín dụng số 25404/21MB/HĐTD/PL01 (thuộc hợp đồng tín dụng hạn mức số 25404/21MB/HĐTD) ngày 08/6/2022 là 2.377.171.305 đồng (*Hai tỷ ba trăm bảy mươi bảy triệu một trăm bảy mươi một nghìn ba trăm lẻ năm đồng*) tiền nợ gốc, 20.855.235 đồng (*Hai mươi triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng*) tiền nợ lãi trong hạn, 533.487.016 đồng (*Năm trăm ba mươi ba triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng*) tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 2.931.513.556 đồng (*Hai tỷ chín trăm ba mươi một triệu năm trăm mười ba nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*).

+ Theo dư nợ thẻ tín dụng là 53.274.441 đồng (*Năm mươi ba triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi một đồng*) tiền nợ gốc, 21.806.031 đồng (*Hai mươi một triệu tám trăm lẻ sáu nghìn không trăm ba mươi một đồng*) tiền nợ lãi quá hạn, tổng cộng là 75.080.472 đồng (*Bảy mươi lăm triệu không trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi hai đồng*).

Tổng cộng còn nợ gốc và lãi 3.006.594.028 đồng (*Ba tỷ không trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi tư nghìn không trăm hai mươi tám đồng*) (tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2024).

2. Kể từ ngày 31/8/2024, ông V, bà T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp ông V, bà T2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25404/21MB/HĐBĐ ngày 15/11/2021, được công chứng ngày 15/11/2021 tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh

huyện B ngày 15/11/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17170/22MB/HĐBĐ ngày 08/6/2022, được công chứng ngày 08/6/2022 tại Văn phòng C, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh thành phố Q ngày 08/6/2022 đối với:

+ Thửa đất số 2019, tờ bản đồ số 09, tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành HD 601216, số vào sổ CS05480 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/10/2021 cho ông Kiều Quang V.

+ Thửa đất số 1929, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894306, số vào sổ CS11157 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

+ Thửa đất số 1930, tờ bản đồ số 15, tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 894307, số vào sổ CS11158 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/5/2022 cho ông Kiều Quang V.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông V, bà T2 có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H cho đến khi trả nợ xong.

4. Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*), ông Kiều Quang V và bà Võ Thị Kim T2 phải chịu. Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã tạm ứng số tiền trên và đã chi xong nên ông V, bà T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

5. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 41.831.533 đồng (*Bốn mươi một triệu tám trăm ba mươi một nghìn năm trăm ba mươi ba đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001576 ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ông Kiều Quang V, bà Võ Thị Kim T2 phải chịu 92.131.880 đồng (*Chín mươi hai triệu một trăm ba mươi một nghìn tám trăm tám mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự, điều 2 của 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Ly