

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 41/2024/DS-ST

Ngày: 17-9-2024

V/v “Tranh chấp nghĩa vụ thanh
toán trong hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ - TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Trung

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hạnh

2. Bà Bùi Thị Cẩm

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi* tham gia phiên tòa: Bà Lý Tường Vy – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023; về “tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 130/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần C

Địa chỉ: Số A T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hoàng A - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Q.

Địa chỉ: Số I H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ dân phố E, Phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ liên lạc hiện tại: Số B Hồ N, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Bà H vắng mặt lần thứ hai không có lý do; ông P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân (UBND) phường Nguyễn Nghiêm

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường

Địa chỉ: phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt và có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã cho ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H vay tiền như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 866007348189/2022-HĐCVHM/NHCT520 ngày 16/6/2022 hai bên đã ký kết. Từ ngày 16/6/2022 đến hết ngày 05/11/2023 vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H đã 17 lần nhận nợ với số tiền 6.802.000.000 đồng tại 17 Giấy nhận nợ. Mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí sản xuất kinh doanh quần áo may; Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ là lãi suất ghi trên từng Giấy nhận nợ và có giá trị từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo nguyên tắc:

+ Thời hạn điều chỉnh lãi suất: Lãi suất điều chỉnh 01 tháng/ 01 lần vào ngày 15 hoặc ngày liền kề trước đó nếu ngày 15 không phải là ngày làm việc. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/ năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng.

+ Tiền lãi trả vào ngày 15 hàng tháng. Trường hợp ngày 15 hàng tháng không phải là ngày làm việc thì Bên vay được thanh toán vào ngày làm việc liền kề sau đó.

- Lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn: Bên vay phải trả lãi trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Sau khi vay tiền vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H không trả tiền nợ gốc và lãi đúng thời hạn thoả thuận theo hợp đồng nên Ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 08/8/2023.

- Theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng số 52033/0608 ngày 06 tháng 8 năm 2018 ông P vay 29.671.089 đồng. Sau khi vay tiền vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H không trả tiền nợ gốc và lãi đúng thời hạn thoả thuận theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng nên Ngân hàng chuyển nợ quá hạn ngày 08/8/2023.

Tính đến hết ngày 15/9/2024 vợ chồng ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP C số tiền: 2.827.567.342 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.463.241.300 đồng; lãi trong hạn: 268.956.290 đồng, lãi quá hạn: 95.369.752 đồng).

Ngân hàng đã thông báo đòi nợ nhiều lần nhưng ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Khi vay tiền ông P, bà H có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau để đảm bảo khoản vay gồm:

- Thửa đất 238, 239, tờ bản đồ số 1 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1520/2016/238-239/HĐTC ngày 14/9/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SDD-238-239/01/2020/HĐBĐ/NHCT520 ngày 16/10/2020;

- Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 01 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240/1/2022/HĐBĐ/NHCT520 ngày 15/6/2022. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H trả số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2024 là 2.827.567.342 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.463.241.300 đồng; lãi trong hạn: 268.956.290 đồng, lãi quá hạn: 95.369.752 đồng) và tiếp tục trả số tiền lãi và phí phát sinh kể từ sau ngày 15/9/2024 đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên để thu hồi nợ.

Yêu cầu ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán lại cho Ngân hàng chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc) mà

Ngân hàng đã tạm ứng, thanh toán xong với tổng số tiền là 15.000.000 đồng
(Mười lăm triệu đồng)

Trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông P và bà H có vay tiền theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng như đại diện Ngân hàng TMCP C trình bày. Ông P và bà H công nhận còn nợ và chấp nhận trả khoản nợ như nguyên đơn yêu cầu theo đơn khởi kiện; khi vay tiền ông, bà có thể chấp các tài sản đảm bảo khoản vay như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên hiện nay điều kiện kinh doanh đang gặp rất nhiều khó khăn; do đó đề nghị Ngân hàng G thời gian trả nợ để ông, bà có điều kiện phục hồi kinh tế và trả nợ cho Ngân hàng.

Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân (UBND) phường N; nhưng đại diện UBND phường N không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ tại phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng pháp luật.

Nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh P thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị H và UBND phường N thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2024 là 2.827.567.342 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.463.241.300 đồng; lãi trong hạn: 268.956.290 đồng, lãi quá hạn: 95.369.752 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 15/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng cho đến khi ông P, bà H trả xong khoản nợ trên. Trường hợp ông P, bà H không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H, cư trú ở phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; ông Nguyễn Thanh P, đại diện UBND phường Nguyễn Nghiêm vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng:

Xét hợp đồng tín dụng số 866007348189/2022-HĐCVHM/NHCT520 ngày 16/6/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và bị đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H với số tiền vay là 6.802.000.000 đồng tại 17 Giấy nhận nợ. Mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí sản xuất kinh doanh quần áo may; Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Xét Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 52033/0608 ngày 06 tháng 8 năm 2018 ông P vay số tiền 29.671.089 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa Ngân hàng TMCP C và ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H đã xác lập hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi theo quy định tại Điều 463, 468, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng; nội dung và mục đích hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc lập hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng trình tự của pháp luật về tín dụng ngân hàng. Vì vậy hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán: Theo trình bày của đương sự và đối chiếu tài liệu nguyên đơn cung cấp có đủ căn cứ xác định: Ngân hàng TMCP C đã giải ngân cho bị đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H nhận số tiền vay gốc theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận

nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng với số tiền là 6.831.671.089 đồng. Từ khi vay tiền đến nay ông P, bà H đã trả số tiền vay gốc là 4.368.429.789 đồng; số tiền vay gốc còn lại ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận; tính đến hết ngày 15/9/2024 ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP C số tiền nợ gốc là 2.463.671.300 đồng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc 2.463.671.300 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chưa thanh toán:

Từ khi vay cho đến nay ông P, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi đã thoả thuận theo Hợp đồng tín dụng số: 866007348189/2022-HĐCVHM/NHCT520 ngày 16/6/2022, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 52033/0608 ngày 06 tháng 8 năm 2018. Nguyên đơn đã áp dụng nhiều biện pháp thông báo, đôn đốc nhưng bị đơn không trả tiền lãi trong nhiều tháng, nhiều kỳ liên tiếp và các bên không thoả thuận về việc gia hạn nợ hoặc điều chỉnh kỳ hạn trả nợ. Ngân hàng đã chuyển phần dư nợ gốc đến hạn thanh toán của Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng nhưng không được ông P, bà H thanh toán sang nợ quá hạn. Vì vậy, tổng số tiền lãi tính đến hết ngày 15/9/2024 ông P, bà H chưa thanh toán cho Ngân hàng là 364.326.042 đồng (trong đó, lãi trong hạn: 268.956.290 đồng, lãi quá hạn: 95.369.752 đồng); ông P, bà H còn phải tiếp tục trả số tiền lãi và phí phát sinh kể từ sau ngày 15/9/2024 đối với số tiền nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Về giá trị hiệu lực của Hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1520/2016/238-239/HĐTC ngày 14/9/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SDD-238-239/01/2020/HĐBĐ/NHCT520 ngày 16/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240/1/2022/HĐBĐ/NHCT520 ngày 15/6/2022 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 238, 239 và 240, cùng tờ bản đồ số 1 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông P, bà H.

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp các thửa đất thế chấp và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp

của ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H. Xét thời điểm giao kết Hợp đồng thế chấp, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện ký kết, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý.

[4.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 238, 239 và 240, cùng tờ bản đồ số 1 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1520/2016/238-239/HĐTC ngày 14/9/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SDD-238-239/01/2020/HĐBĐ/NHCT520 ngày 16/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240/1/2022/HĐBĐ/NHCT520 ngày 15/6/2022. Các bên đương sự thống nhất đây là tài sản bảo đảm cho khoản vay tín dụng; trường hợp bị đơn không trả được nợ thì bị đơn đồng ý giao tài sản để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Do đó Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần công trình xây dựng của ông P, bà H nằm ngoài diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện nay thuộc UBND phường N quản lý, diện tích đất này được quy hoạch là đường nội bộ và mương thoát nước của khu dân cư (*Văn bản số 1884/UBND-TNMT ngày 03/7/2024 của UBND thị xã Đ trả lời theo yêu cầu của Tòa án*) nên thuộc thẩm quyền xử lý của UBND phường N; do đó Tòa án không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc nguyên đơn nộp tạm ứng số tiền 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) đã thanh toán xong; nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận; buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 15.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 88.551.000 đồng (Tám mươi tám triệu năm trăm năm mươi một nghìn đồng)

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, 228, các Điều 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 15/9/2024 là: 2.827.567.342 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.463.241.300 đồng; lãi trong hạn: 268.956.290 đồng, lãi quá hạn: 95.369.752 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 15/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 866007348189/2022-HĐCVHM/NHCT520 ngày 16/6/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 52033/0608 ngày 06 tháng 8 năm 2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp (*theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1520/2016/238-239/HĐTC ngày 14/9/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SDD-238-239/01/2020/HĐBĐ/NHCT520 ngày 16/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 240/1/2022/HĐBĐ/NHCT520 ngày 15/6/2022*) gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 238, 239 và 240, cùng tờ bản đồ số 1 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H.

Đối với phần công trình xây dựng của ông P, bà H nằm ngoài diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền xử lý của UBND phường N Toà án không xem xét.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP C thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C thì ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi trả xong nợ.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải chịu 88.551.000 đồng (Tám mươi tám triệu năm trăm năm mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.397.000 đồng (*Bốn mươi một triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai số 0001195 ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- Chi cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Minh Trung

