

**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: 02/2024/DS-ST

Ngày: 18-01-2024

V/v “*Tranh chấp 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. Ông Phạm Hoà

- *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* tham gia phiên tòa: Ông Trần Phương Duy – Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 01 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: 114/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2024; về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1653/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1714/2023/QĐST-DS, ngày 27 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Viết tắt VIB);

HHchỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S P, phường B, Quận A, TP .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Khánh H - chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN vùng Đông HCM và Trung Bộ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng B1 - khối Ngân hàng bán lẻ V3 (theo giấy ủy quyền số: 050876.23 ngày 10/5/2023 của TGD Ngân

hàng TMCP QĐịa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P- số B U, phường B, quận B, TP . Hồ Chí Minh.- Bà Trần Thị Thu H1 - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm B1 - Khối Ngân hàng bán lẻ V3 (theo giấy ủy quyền số: 006325.23 ngày 27/01/2023 của TGD Ngân hàng TMCP QĐịa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số A A, phường B, Quận A, TP . Hồ Chí Minh. *Người được ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Tiến H2, ông Phạm T, ông Lê Huy T1, ông Trần Tiến L – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P- số B U, phường B, quận B, TP . Hồ Chí Minh; Có mặt ông Trần Tiến L1 *đơn:- Ông Đỗ Ngọc V1 - sinh năm 1985*

- Bà Nguyễn Thị X - sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Ông V1, bà X vắng mặt lần thứ hai không có lý do

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Kim L2 – sinh năm 1965
- Ông Đỗ Ngọc L3 - sinh năm 1964
- Chị Đỗ Thị Thùy V2 – sinh năm 1990
- Anh Nguyễn Văn H3 – sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

Tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/5/2023, quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:

Ngày 14/6/2022, ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X ký Hợp đồng tín dụng số 8891888.22 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q để vay số tiền 750.000.000 đồng (*B trăm năm mươi triệu đồng chẵn*) với mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn kinh doanh hải sản; Thời hạn vay: 11 tháng; Lãi suất cho vay là 10,60%/năm; ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 16, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 16/7/2022, lãi chậm trả: 10,0%/năm đối với khoản tiền lãi. Ngày 15/06/2022 V3 đã giải ngân cho ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8891888(1).22 ngày 14/06/2022 với số tiền 750.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Tính đến ngày 18/01/2024 ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X đã trả cho V3 số tiền vay gốc là 500.000.000 đồng. Hiện ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn

Thị X còn nợ gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 18/01/2024 là 387.905.095 đồng (Trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 49.670.833 đồng, nợ lãi quá hạn: 81.875.000 đồng, nợ lãi chậm trả: 6.359.262)

Tài sản bảo đảm cho dư nợ tín dụng này gồm tài sản theo Hợp đồng thế chấp sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 thuộc phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 342,2 m²; được UBND huyện Đ (nay thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 429709 cấp ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.0094 cho ông Đỗ Ngọc L3 và bà Lê Thị Kim L2; cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X ngày 23/09/2020. Tài sản này đã thế chấp cho V3 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1143638.20.406 ngày 06/10/2020 và Văn bản cam kết ngày 06/10/2020 trong trường hợp phải xử lý quyền sử dụng đất, vợ chồng ông V1, bà L2 đồng ý xử lý luôn tài sản gắn liền với đất thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi buộc ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi vay tính đến hết ngày 18/01/2024 là 387.905.095 đồng (Trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 49.670.833 đồng, nợ lãi quá hạn: 81.875.000 đồng, nợ lãi chậm trả: 6.359.262 đồng) và yêu cầu ông V1, bà X tiếp tục trả lãi toàn bộ số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 18/01/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 8891888.22 ngày 14/6/2022 cho đến khi ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X trả xong khoản nợ trên. Trường hợp ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X 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 thế chấp, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37, diện tích: 342,2 m² thuộc xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1143638.20.406 ngày 06/10/2020 và Văn bản cam kết ngày 06/10/2020.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Yêu cầu ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X 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, tất toán xong với tổng số tiền là: 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2023, ngày 10/8/2023 bà Nguyễn Thị X, ông Đỗ Ngọc V1 trình bày: Vào năm 2022 ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 750.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn lưu động ngắn hạn kinh doanh hải sản; Thời hạn vay: 11 tháng; Lãi suất cho vay là 10,60%/năm. Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng ông V1, bà X đã thế chấp thửa đất 66 tờ bản đồ số 37 phường P cùng tài sản gắn liền với thửa đất này. Sau khi vay vợ chồng ông V1, bà X có trả cho ngân hàng V3 số tiền 40.128.081 đồng tiền lãi, chưa trả tiền vay gốc. Nhưng sau đó vợ chồng ông V1, bà X làm ăn thua lỗ không có tiền trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện nay vợ chồng ông V1, bà X còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 791.039.922 đồng (Trong đó nợ gốc: 750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 40.376.712 đồng, nợ lãi quá hạn: 663.210 đồng) tính đến ngày 15/5/2023); ông V1, bà X thống nhất trả nợ cho Ngân hàng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P có một ngôi nhà của vợ chồng ông V1, bà X và một ngôi nhà của vợ chồng con gái bà L2, ông L3 là Đỗ Thị Thùy V2, Nguyễn Văn H3 xây dựng năm 2010 ở mãi đến nay; vợ chồng bà L2, ông L3 chưa làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng V2, H3; khi vợ chồng bà X, ông V1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P thì ông H3, bà V2 cũng biết.

Trường hợp ông V1, bà X không trả nợ cho Ngân hàng thì ông V1, bà X thống nhất giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 66, tờ bản đồ số 37 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi cho Ngân hàng để xử lý phát mãi thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2023 bà Lê Thị Kim L2 trình bày:

Bà Lê Thị Kim L2 là vợ ông Đỗ Ngọc L3; Đỗ Ngọc V1 là con ruột của ông L3, bà L2; Nguyễn Thị X là vợ của V1. Nguyên nguồn gốc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P là của vợ chồng bà. Ngày 23/9/2020 vợ chồng bà đã tặng cho vợ chồng V1, X thửa đất số 66 và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất này.

Năm 2022 vợ chồng V1, X cần vốn làm ăn nên có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P để đảm bảo khoản tiền vay. Hiện nay vợ chồng bà sống chung với vợ chồng V1, X tại ngôi nhà trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P. Ngoài ra trên thửa 66 hiện nay còn có một ngôi nhà của vợ chồng con gái của bà là Đỗ Thị Thùy V2, Nguyễn Văn H3 xây dựng năm 2010 ở mãi đến nay; vợ chồng bà L2, ông L3 chưa làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng V2, H3. Nếu vợ chồng V1, X không trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì bà cũng đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý trả nợ cho Ngân hàng.

Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc L3, bà Đỗ Thị Thùy V2, Nguyễn Văn H3 nhưng ông L3, bà V2 và ông H3 không có văn bản trình bày ý

kiến gửi Tòa án đồng thời cũng không đến Tòa án tham gia tố tụng theo qui định của pháp luật.

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 và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Luật tố tụng dân sự. Tất cả bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa 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 vợ chồng ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc, lãi vay tính đến hết ngày 18/01/2024 là: 387.905.095 đồng (Trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 49.670.833 đồng, nợ lãi quá hạn: 81.875.000 đồng, nợ lãi chậm trả: 6.359.262 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 18/01/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8891888.22 ngày 14/6/2022 cho đến khi ông V1, bà X trả xong khoản nợ trên. Trường hợp ông V1, bà X 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 Thương mại cổ phần Q khởi kiện bị đơn ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X cùng cư trú ở tổ dân phố T, phường P, 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: Ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X, ông Đỗ Ngọc L3, bà Đỗ Thị Thùy V2, Nguyễn Văn H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 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 nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 8891888.22 ngày 14/6/2022 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bị đơn ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X với số tiền vay là 750.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*) với mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản; Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X đã xác lập hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi theo quy định tại Điều 463, 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.

[2.2] 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 Thương mại cổ phần Q đã giải ngân cho bị đơn ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X nhận số tiền vay gốc theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 750.000.000 đồng. Trong quá trình vay ông V1, bà X đã trả được 500.000.000 đồng nợ gốc. Tính đến hết ngày 18/01/2024, ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chưa thanh toán: Từ khi vay cho đến nay ông V1, bà X chưa trả nợ lãi vay theo Hợp đồng tín dụng số: 8891888.22 ngày 14/6/2022. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại sang nợ quá hạn. 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 nhưng không được ông V1, bà X thanh toán sang nợ quá hạn. Vì vậy, tổng số tiền lãi tính đến hết ngày 18/01/2024 ông V1, bà X chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi vay trong hạn là: 49.670.833 đồng, nợ lãi quá hạn: 81.875.000 đồng, nợ lãi chậm trả: 6.359.262 đồng. Ông V1, bà X còn phải chịu lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 8891888.22

ngày 14/6/2022 sau ngày 18/01/2024 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.

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

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

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1143638.20.406 ngày 06/10/2020 và Văn bản cam kết ngày 06/10/2020: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 Phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 342,2 m² là tài sản của ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X.

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp thửa đất thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X. 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.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 Phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Diện tích: 342,2 m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1143638.20.406 ngày 06/10/2020. 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.

Theo trình bày của bà Lê Thị Kim L2, ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X và qua xem xét, thẩm định tại chỗ có cơ sở xác định hiện trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 phường P có một ngôi nhà của vợ chồng ông V1, bà X và một ngôi nhà của vợ chồng bà V2, ông H3. Do đó, trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất thì cần dành cho bà Đỗ Thị Thùy V2 và ông Nguyễn Văn H3 là chủ sở hữu có nhà trên thửa đất này được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) nếu họ có nhu cầu. Trường hợp bà Đỗ Thị Thùy V2 và ông Nguyễn Văn H3 không nhận chuyển nhượng thì khi xử lý tài sản thế chấp phải thối lại giá trị nhà cho ông H3, bà V2.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng đã thanh toán xong nên 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 7.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[5] 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.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn cũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 19.395.254 đồng (làm tròn số là 19.395.000 đồng). H4 trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] 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, 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, 324, 325, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

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 Thương mại cổ phần Q. Buộc ông Đỗ Ngọc V1 và bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền vay gốc và lãi tính đến hết ngày 18/01/2024 là: 387.905.095 đồng (Trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 49.670.833 đồng, nợ lãi quá hạn: 81.875.000 đồng, nợ lãi chậm trả: 6.359.262 đồng). Ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 18/01/2024 trên số tiền dư nợ gốc còn lại theo Hợp đồng tín dụng số: 8891888.22 ngày 14/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 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 1143638.20.406 ngày 06/10/2020 và Văn bản cam kết ngày 06/10/2020*) gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 37 Phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 37 phường P lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cổ phần Q thì ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 37 phường P thì bà Đỗ Thị Thùy V2 và ông Nguyễn Văn H3 là chủ sở hữu có nhà trên đất này được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) nếu họ có nhu cầu; nếu bà Đỗ Thị Thùy V2 và ông Nguyễn Văn H3 không có nhu cầu nhận chuyển nhượng thì khi xử lý tài sản thế chấp phải thôi lại giá trị ngôi nhà cho bà Đỗ Thị Thùy V2 và ông Nguyễn Văn H3.

3. Về án phí: Ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X cùng chịu 19.395.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.820.000 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*) theo biên lai số 0006376 ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Ngọc V1, bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy 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:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Minh Trung