

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày: 24-01-2024

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

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

**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 Nguyễn Ngọc Thời

- *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: Ông Lê Trung Hiếu – Kiểm sát viên

Ngày 24 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: 81/2023/TLST- DS ngày 29 tháng 5 năm 2023; về “tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1656/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1716/2023/QĐST-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H (Sau đây viết tắt là H2);

Địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, TP .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ-Trung tâm quản lý nợ (theo giấy ủy quyền số: 2992/2021/QĐ-TGD ngày 31/12/2021 của TGD Ngân hàng H2)

Địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, TP .

*Người được ủy quyền tham gia tố tụng:*

- Ông Lý Thanh V – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ liên lạc: Tầng E, Số F P, Phường G, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Ngô Minh H1 – Chức vụ: Chuyên viên QHKHCN, địa chỉ liên lạc: C N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. (theo giấy ủy quyền số: 23/2023/UQ-HDB ngày 18/7/2023 của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm kiêm trưởng phòng xử lý nợ-Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng H2); ông H1 có mặt tại phiên toà

2. *Bị đơn:* Ông Võ T1, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Ông T1, bà T2 vắng mặt lần thứ hai không có lý do

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Văn P, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; ông P vắng mặt lần thứ hai không có lý do

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã cho ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 vay tổng số tiền 1.550.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng*); với mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán thủy hải sản; theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 14952/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 và khế ước nhận nợ số 14952/21MB/HĐTD/ KUNN01 ngày 25/6/2021; số tiền vay là 800.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay là 11%/năm

- Hợp đồng tín dụng số 14952.01/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 và khế ước nhận nợ số 14952.01/21MB/HĐTD/ KUNN01 ngày 25/6/2021; số tiền vay là 350.000.000 đồng; thời hạn vay: 84 tháng; lãi suất cho vay là 11%/năm

- Khế ước nhận nợ số 14952.02/21/MB/HĐTD/KUNN01 ngày 24/8/2021; số tiền vay là 400.000.000đồng; thời hạn vay: 84 tháng; lãi suất cho vay là 11%/năm

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã giải ngân cho ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 nhận tiền theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến ngày 03/4/2023 ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 còn nợ H2 số tiền vay gốc, lãi là 1.258.578.778đồng; trong đó khoản nợ gốc là 1.224.697.669đồng, tiền lãi trong hạn 13.111.012đồng, tiền lãi quá hạn 20.770.097đồng

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 các thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 cùng tờ bản đồ số 27 và quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952/21MB/HĐBĐ ngày 25/6/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 phường P theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952.01/21MB/HĐBĐ ngày 25/6/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Minh T2.

Sau khi vay tiền ông T1, bà T2 không trả nợ đúng kỳ hạn đã thoả thuận

Nay, Ngân hàng thương mại phát triển thành phố H yêu cầu ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 trả số tiền nợ vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 24/01/2024 là 1.114.836.719 đồng ( trong đó nợ gốc: 987.372.172 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.114.491 đồng, nợ lãi quá hạn: 70.350.056 đồng) và yêu cầu tiếp tục trả lãi, phí phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng đã ký kết kể từ ngày 25/01/2024 cho đến khi trả xong khoản nợ.

Trường hợp ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp gồm các thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 phường P, thị xã Đ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952/21MB/HĐBĐ ngày 25/6/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952.01/21MB/HĐBĐ ngày 25/6/2021.

Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 tại H2 thì H2 có quyền yêu cầu cơ quan cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 để tiếp tục thu hồi nợ theo quy định pháp luật và/hoặc ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 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 Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 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 21.000.000 đồng (*hai mươi một triệu đồng*).

Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Võ T1, bà Nguyễn Thị Minh T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P; nhưng ông T1, bà T2 và ông P 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. 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 ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 24/01/2024 là 1.114.836.719 đồng (trong đó nợ gốc: 987.372.172 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.114.491 đồng, nợ lãi quá hạn: 70.350.056 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 24/01/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi ông T1, bà T2 trả xong khoản nợ trên. Trường hợp ông T1, bà T2 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 phát triển thành phố H khởi kiện bị đơn ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2, 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: Tại phiên tòa bị đơn ông Võ T1, bà Nguyễn Thị Minh T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt 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.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét các hợp đồng tín dụng số 14952/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 và hợp đồng tín dụng số 14952.01/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H và bị đơn ông Võ T1, bà Nguyễn Thị Minh T2 với tổng số tiền vay là 1.550.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng*) với mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán thủy hải sản; Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa H2 và ông Võ T1, bà Nguyễn Thị Minh T2 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: H2 đã giải ngân cho bị đơn ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 nhận số tiền vay gốc theo các hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 1.550.000.000 đồng. Trong quá trình vay ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận; tính đến hết ngày 24/01/2024, ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 còn nợ H2 số tiền nợ gốc là 987.372.172 đồng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc 987.372.172 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 T1, bà T2 chưa trả nợ lãi vay theo Hợp đồng tín dụng số: 14952/21MB/HĐTD ngày 25/06/2021 và hợp đồng tín dụng số 14952.01/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021. 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, đơn 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 T1, bà T2 thanh toán sang nợ quá hạn. Vì vậy, tổng số tiền lãi tính đến hết ngày 24/01/2024 ông T1, bà T2 chưa thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi vay trong hạn là: 57.114.491 đồng, nợ lãi quá hạn là: 70.350.056 đồng. Ông T1, bà T2 còn phải chịu lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng số: 14952/21MB/HĐTD ngày 25/06/2021 và hợp đồng tín dụng số 14952.01/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 sau ngày 24/01/2024 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.

[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 14952/21MB/HĐBĐ ngày 25/6/2021 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi đều là tài sản của ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952.01/21MB/HĐBĐ ngày 25/06/2021 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của bà Nguyễn Thị Minh T2.

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp thửa đất thế chấp thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Võ T1, bà Nguyễn Thị Minh T2. 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 thửa đất số 1610, 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952/21MB/HĐBĐ ngày 25/06/2021 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi theo

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14952.01/21MB/HĐBĐ ngày 25/06/2021. 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.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có một phần diện tích 12,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 1610 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi nằm trên đường đi chung. Qua xác minh UBND phường P cho biết phần diện tích đất này là do chủ sử dụng thửa đất tự chừa ra để làm đường đi chung, từ khi làm đường bê tông đến nay không có tranh chấp hay khiếu nại gì đối với phần diện tích đất 12,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 1610 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi nằm trên đường đi chung. Ngân hàng H2 chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp phần còn lại của thửa 1610 theo như hiện trạng hiện nay. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của H2 xử lý tài sản thế chấp phần đất còn lại của thửa 1610 theo như hiện trạng hiện nay.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc nguyên đơn nộp tạm ứng số tiền 21.000.000 đồng (*hai mươi một 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 21.000.000 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 cũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 45.445.102 đồng (làm tròn số là 45.445.000 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, 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 phát triển thành phố H. Buộc ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 24/01/2024 là 1.114.836.719 đồng (trong đó nợ gốc: 987.372.172 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.114.491 đồng, nợ lãi quá hạn: 70.350.056 đồng). Ông ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 24/01/2024 trên số tiền dư nợ gốc còn lại theo các Hợp đồng tín dụng số: 14952/21MB/HĐTD ngày 25/06/2021 và hợp đồng tín dụng số 14952.01/21MB/HĐTD ngày 25/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H 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 14952/21MB/HĐBĐ ngày 25/06/2021 và 14952.01/21MB/HĐBĐ ngày 25/06/2021*) gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1611, 1612, 1613 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2.

+ Quyền sử dụng diện tích đất thực tế còn lại hiện nay và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1610 tờ bản đồ số 27 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của bà Nguyễn Thị Minh T2.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H cho đến khi trả xong nợ.



**3. Về án phí:** Ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 cùng phải chịu 45.445.000 đồng (bốn mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.878.000 đồng (hai mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0005608 ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

**4. Về chi phí tố tụng:** Ông Võ T1 và bà Nguyễn Thị Minh T2 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 21.000.000 đồng (hai mươi một 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 Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Minh Trung**