

Bản án số: 04 /2024/DS-ST

Ngày: 13/ 5/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TƯ NGHĨA, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đức Dũng;

2. Bà Lê Thị Bích Lan.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Nguyệt - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Thanh Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 13/5/2024, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2023/DS-ST ngày 13/11/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS ngày 11/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐST-DS ngày 26/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở chính: Số ; đường L, phường T, quận B, Thành Phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N; địa chỉ chi nhánh: Số ; đường N, thị trấn L, huyện T, tỉnh Q.

Ông Nguyễn V ủy quyền lại cho ông Trần Thanh T, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Ngân hàng N tham gia tố tụng (Theo Văn bản ủy quyền số 381/NHNo.TN-UQ ngày 23/10/2023 của Giám đốc Ngân hàng N).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn T, sinh năm 1956 và bà Trần Thị T, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Tổ 12, phường N, thành phố Q, tỉnh Q.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1978 và ông Đinh Văn D, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Số nhà , đường H, tổ 3, phường Q, thành phố Q, tỉnh Q.

Ông T, ông T, bà T, bà L, ông D đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2023, Bản tự khai đề ngày 23/11/2023, Bản giải trình đề ngày 05/3/2024, Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải, Biên bản hòa giải thành được lập cùng ngày 05/3/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng N do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh T trình bày:*

Nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T có quan hệ tín dụng với nhau từ năm 2019 đến nay thông qua quá trình giao dịch, ký kết, xác lập các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N; cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022, kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 06/7/2022; số tiền vay là 2.300.000.000 đồng, lãi suất vay và thời hạn vay được ghi cụ thể trong hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022, kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 06/10/2022; số tiền vay là 300.000.000 đồng; lãi suất vay và thời hạn trả nợ được ghi cụ thể trong hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202103445 ngày 20/10/2021; kèm theo Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 20/10/2021; số tiền vay là 400.000.000 đồng, lãi suất vay và thời hạn trả nợ được ghi cụ thể trong hợp đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên ông T, bà T đã thế chấp cho Agribank tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m², tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T ngày 30-09-2019; có số phát hành CT187133, số vào sổ cấp GCN: CS22336. Việc thế chấp tài sản nêu trên được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với số 326/19-HĐSĐBS01 ngày 19/10/2021.

Quá trình vay và trả nợ tín dụng, ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 12/5/2024, ông T, bà T còn nợ Agribank tổng cộng số tiền là 3.188.699.339 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 2.879.400.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 309.299.399 đồng; nợ gốc và lãi cụ thể của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 2.544.839.726 đồng; trong đó: Nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 244.839.726 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 333.689.630 đồng; trong đó: Nợ gốc là 300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.698.630 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 4501LAV202203445 ngày 20/10/2021, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 310.160.983 đồng; trong đó: Nợ gốc là 279.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.760.983 đồng.

Nay, Agribank yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T phải trả toàn bộ số nợ nêu trên cho Agribank và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp ông , bà T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m² tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT187133, sổ vào sổ cấp GCN: CS22336, cấp cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T ngày 30-09-2019 để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với số 326/19-HĐSĐBS01 ngày 19/10/2021.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì yêu cầu ông T, bà T tiếp tục trả nợ cho Agribank theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi tất toán xong các khoản nợ.

Ngoài ra nguyên đơn không trình bày và có yêu cầu gì thêm.

* *Tại Bản tự khai đề ngày 12/12/2023, biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành được lập cùng ngày 05/3/2024, đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 17/4/2024 bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T trình bày:*

Ông T, bà T có ký với Agribank các hợp đồng tín dụng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày; số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay, phương thức thanh toán, ngày đến hạn trả nợ được thỏa thuận và ghi cụ thể trong các Hợp đồng tín dụng; đồng thời ông T, bà T đã được nhận đủ số tiền đã vay.

Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Agribank, ông T, bà T có dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m² tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT187133, sổ vào sổ cấp GCN: CS22336 cấp cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T ngày 30-09-2019 để thế chấp cho Agribank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với số 326/19-HĐSĐBS01 ngày 19/10/2021.

Ông T, bà T thừa nhận còn nợ gốc và lãi theo như đại diện Agribank trình bày và đồng ý trả nợ cho Agribank. Trường hợp ông T, bà T không trả được nợ hoặc trả

không đầy đủ các khoản nợ thì ông, bà đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp để Agribank xử lý thu hồi nợ.

** Tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành được lập cùng ngày 05/3/2024, đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 17/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương L đã trình bày:*

Bà L xác định quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số ..., tờ bản đồ số 46, tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT187133, số vào sổ cấp GCN: CS22336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T là tài sản của ông T, bà T. Bà L và chồng là ông Đinh Văn D chỉ ở nhờ trong ngôi nhà trên thửa đất chứ không có quyền lợi gì. Trường hợp ông T, bà T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Agribank thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bà không có ý kiến gì.

Ngoài ra, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đã được Tòa án bổ sung người tham gia tố tụng, được tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa để làm việc và cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án. Do đó, không có lời trình bày ông Đinh Văn D trong hồ sơ vụ án.*

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Thư ký tuân theo đúng quy định của 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, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương L chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải trả cho Agribank tổng số tiền nợ là 3.188.699.339 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 2.879.400.000 đồng, tiền nợ lãi là 309.299.399 đồng, bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 13/5/2024 cho đến khi tất toán xong hợp đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền 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 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay bị đơn đã trên 60 tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do đó bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; đồng thời buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn tổng số tiền chi phí tố tụng (8.000.000 đồng) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng và Tòa án đã chi phí xong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Agribank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Agribank với ông T, bà T. Mặc dù, bị đơn ông T, bà T hiện nay đang sinh sống và có địa chỉ tại: Tổ 12, phường N, thành phố Q, tỉnh Q. Tuy nhiên, về điều khoản giải quyết tranh chấp quy định tại Khoản 5 Điều 9 của các Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022, Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022, Hợp đồng tín dụng 4501LAV202203445 ngày 20/10/2021) đều thể hiện: “...*Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền tại nơi có địa chỉ của Ngân hàng N*”. Xét thấy: Việc thỏa thuận yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp khi giải quyết vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tất cả các đương sự trong vụ án gồm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Xét yêu cầu của nguyên đơn Agribank về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải trả số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành được

lập cùng ngày 05/3/2024 (bút lục 125 đến 131), bị đơn ông T, bà T thống nhất với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Agribank, trong đó gồm có: Thống nhất, đồng ý trả cho Agribank tổng số tiền nợ gốc, lãi của các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 04/3/2024 là 3.136.176.728 đồng và thống nhất xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho Agribank.

Theo Bảng kê tính lãi do Agribank cung cấp cho Tòa án vào ngày 12/5/2024 thể hiện: Tính đến ngày 12/5/2024 khoản nợ vay của ông T, bà T với tổng dư nợ là 3.188.699.339 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 2.879.400.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 309.299.339 đồng; nợ gốc và lãi cụ thể của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 2.544.839.726 đồng; trong đó: Nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 244.839.726 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 333.689.630 đồng; trong đó: Nợ gốc là 300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.698.630 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203445 ngày 20/10/2021, tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 310.160.983 đồng; trong đó: Nợ gốc là 279.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.760.983 đồng.

Đối chiếu với các quy định của Bộ luật dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng và các Điều khoản thỏa thuận về lãi suất thể hiện trong các Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022, Hợp đồng tín dụng số số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022, Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203445 ngày 20/10/2021 thì tổng số tiền nợ gốc và lãi thể hiện tại Bảng kê tính lãi do Agribank cung cấp cho Tòa án vào ngày 12/5/2024 nêu trên là có căn cứ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Agribank về việc buộc bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải trả cho Agribank tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 12/5/2024 là 3.188.699.339 đồng (trong đó: tiền nợ gốc là 2.879.400.000 đồng, tiền nợ lãi là 309.299.339 đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 13/5/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Agribank về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất; kết quả tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2024 thể hiện: Trên thửa đất số, tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m² tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q có tài sản gắn liền là 01 ngôi nhà cấp III (thuộc tài sản thế chấp); trên thực tế nhà và đất nêu trên chủ sử dụng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn T, bà Trần Thị T không trực tiếp ở mà người trực tiếp đang ở là ông Đinh Văn D, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1978. Vì vậy, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân huyện T đã bổ sung ông Đinh Văn D và bà Nguyễn Thị Phương L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; đồng thời tiến hành tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho ông D, bà L để ông D, bà L trình bày ý kiến của

mình đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Agribank trong trường hợp ông T, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho Agribank.

Tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành được lập cùng ngày 05/3/2024 bà L xác định bà và chồng là ông Đinh Văn D chỉ ở nhờ trên nhà và đất là tài sản mà bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng, chứ bà và ông Đinh Văn D (chồng của bà L) không có quyền lợi gì đối với tài sản thế chấp. Trường hợp Agribank xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bà thống nhất, không có ý kiến gì hay yêu cầu gì.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D không đến Tòa và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét ý kiến hay yêu cầu gì của ông D và Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án (do nguyên đơn, bị đơn, người liên quan cung cấp và Tòa án thu thập được) để giải quyết vụ án.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐSĐBS01 ngày 19/10/2021 thể hiện: Tài sản thế chấp để đảm bảo các khoản nợ vay của ông T, bà T tại Agribank là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m² tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T ngày 30-09-2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT187133, số vào sổ cấp GCN: CS22336. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐSĐBS01 ngày 19/10/2021 nêu trên được ký giữa Agribank với ông T, bà T là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đã được công chứng, chứng thực và đăng ký biện pháp bảo đảm... đảm bảo các yêu cầu của pháp luật đối với Hợp đồng thế chấp có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Do đó, có hiệu lực thi hành và trong trường hợp bị đơn ông T, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ vay thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để thu hồi nợ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng để giải quyết vụ án (gồm có chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc) theo quy định của pháp luật.

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hiện nay, bị đơn ông T, bà T là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, ông T, bà T thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn Agribank được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc với số tiền 5.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 8.000.000 đồng; nguyên đơn Agribank đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải có trách nhiệm trả lại cho Agribank.

[4]. Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N Buộc bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải trả nợ tín dụng cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 12/5/2024 là 3.188.699.339 đồng, trong đó: nợ gốc với số tiền là 2.879.400.000 đồng, nợ lãi với số tiền là 309.299.399 đồng; nợ gốc và lãi của từng hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Nợ Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202202315 ngày 06/7/2022 với tổng số tiền là 2.544.839.726 đồng; trong đó: Nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi là 244.839.726 đồng.

- Nợ Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203460 ngày 06/10/2022 với tổng số tiền là 333.689.630 đồng; trong đó: Nợ gốc là 300.000 đồng, nợ lãi là 33.698.630 đồng.

- Nợ Hợp đồng tín dụng số 4501LAV202203445 ngày 20/10/2021 với tổng số tiền là 310.160.983 đồng; trong đó: Nợ gốc là 279.400.000 đồng, nợ lãi là 30.760.983 đồng.

Kể từ ngày 13-5-2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ, ông T, bà T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong từng hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp ông T, bà T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/19-HĐTC ngày 02/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với số 326/19-HĐSDBS01 ngày 19/10/2021 để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số, tờ bản đồ số 46, diện tích 185,4m² tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn T, bà Trần Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT187133, số vào sổ cấp GCN: CS22336 ngày 30-09-2019.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà T phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 46.341.762 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001007 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Q.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc với số tiền 5.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 8.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng N đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, bị đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị T phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 8.000.000 đồng.

4. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

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 huyện Tư Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Tư Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Tuấn