

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST

Ngày 25/8/2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quốc Thìn.

Ông Bùi Tấn Ba.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Duy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2023/TLST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2023/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐST-DS, ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Bưu điện LV.

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà T, số 2XX Trần Quang K, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện LV – Chi nhánh QN; địa chỉ: Số 3xx đường Trần Hưng Đ, phường Nghĩa L, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 6650/2017/QĐ – TGD ngày 20/6/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện LV về việc Ủy quyền thực hiện hoạt động tổ tụng đối với giám đốc chi nhánh.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn P – Giám đốc PGD BS – Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 622A/2022/UQ- QNG ngày 06/12/2022. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thị M**, sinh năm 1962 và anh **Ngô Công N**, sinh năm 1993. Cùng nơi thường trú: Thôn V, xã Bình H, huyện BS, tỉnh Quảng Ngãi. Điều vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/12/2022 của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/04/2020, bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N được Ngân hàng TMCP Bưu điện LV - Chi nhánh DQ (nay là Chi nhánh QN theo Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động chi nhánh số 6300048638-007 thay đổi lần 10 ngày 10/10/2022) cấp tín dụng với số tiền là 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 cụ thể như sau: số tiền đã nhận nợ: 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng chẵn), mục đích vay: Hoàn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY299638, thời hạn vay: 240 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày bên vay bắt đầu nhận nợ tiền vay), kỳ hạn trả gốc: nợ gốc được trả trong vòng 240 tháng, số tiền gốc phải trả hàng tháng từ tháng 01 đến tháng thứ 239 là 2.900.000 đồng, tháng thứ 240 số tiền phải trả là 6.900.000đồng, ngày trả nợ gốc cụ thể được ghi trên khế ước nhận nợ. Kỳ hạn trả lãi: lãi trả cùng ngày với ngày trả nợ gốc, lãi tính theo dư nợ gốc thực tế, lãi suất cho vay trong hạn hiện tại: 9,0%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu tiên và điều chỉnh theo lãi suất ngân hàng. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (ngày chuyển nợ quá hạn là 10/04/2021). Đối với dư nợ gốc không trả nợ đúng hạn thì Ngân hàng thu lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm khoản vay nói trên: Là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 93, diện tích: 217,5 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 203.8m² tại thôn VA, xã Bình Th, huyện BS, 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 BY 299638, số vào sổ cấp GCN: CH10853 do UBND huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/08/2018 do anh Ngô Công N đứng tên trên giấy chứng nhận; theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 75/2020/HĐTC/PGDBìnhSơn ngày 09/04/2020 đã được Văn phòng Công chứng Bình Sơn công chứng ngày 09/04/2020 và đã được Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Huyện Bình Sơn ngày 09/04/2020.

Sau khi vay bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N đã thực hiện việc trả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 10/09/2021, với số tiền gốc là: 46.400.065đồng (Bốn mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng), lãi đã trả: 82.850.673đồng (Tám mươi hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng).

Số tiền gốc còn lại và tiền lãi từ đó đến nay bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N không trả cho Ngân hàng. Mặc dù, nhiều lần Ngân hàng đã làm việc và thông báo yêu cầu bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N trả nợ nhưng đến nay bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N cũng không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV.

Tính đến ngày 25/8/2023, tổng nợ gốc quá hạn – lãi quá hạn mà bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N chưa thanh toán cho Ngân hàng như sau: Nợ gốc: 653.599.923đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 184.764.320đồng (một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi đồng); lãi quá hạn: 33.962.123đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm hai mươi ba đồng). Tổng cộng: 872.326.366đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng TMCP Bưu điện LV yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn giải quyết:

Buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 872.326.366đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: nợ gốc: 653.599.923đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 184.764.320đồng (một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi đồng); lãi quá hạn: 33.962.123đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm hai mươi ba đồng) (tiền lãi tính đến hết ngày 25/8/2023) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 26/8/2023 cho đến khi bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD4022020178, ngày 09/4/2020.

Trường hợp bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của anh Ngô Công N để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 75/2020/HĐTC/PGDBìnhSơn ngày 09/4/2020 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tại thôn Vĩnh An, xã Bình Thạnh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 217.5m², diện tích theo đo đạc thực tế là 203.8m² theo Hợp đồng thế chấp như trên.

Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nói trên không đủ trả nợ thì yêu cầu bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD4022020178, ngày 09/4/2020.

Tại bản tự khai ngày 24/02/2023 bị đơn anh Ngô Công N trình bày:

Anh đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập của Tòa án nay anh có bản tự khai để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Vào ngày 09/4/2020 anh và mẹ ruột là bà Ngô Thị M có ký Hợp đồng số tín dụng số HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 với số tiền 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng), mục đích vay: hoàn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY299638, thời hạn vay 240 tháng và hai bên đã thỏa thuận về lãi suất, cách thức trả lãi như trong Hợp đồng tín dụng số HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 mà Ngân hàng TMCP Bưu điện LV cung cấp cho Tòa án.

Quá trình thực hiện hợp đồng vì kinh tế gặp khó khăn nên anh Ngô Công N và mẹ anh đã vi phạm hợp đồng về thời hạn thanh toán theo như thỏa thuận trong hợp đồng, tính đến ngày 06/12/2022 thì anh Ngô Công N và bà Ngô Thị M còn nợ lại Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền là 787.105.292đồng (Bảy trăm tám mươi bảy triệu, một trăm lẻ năm nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc 653.599.935đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng), nợ lãi trong hạn 119.848.931đồng (một trăm mười chín triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi một đồng), lãi quá hạn 13.656.426đồng (mười ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng) và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 07/12/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay như Hợp đồng tín dụng nói trên.

Nay Ngân hàng TMCP Bưu điện LV khởi kiện yêu cầu anh Ngô Công N, bà Ngô Thị M thanh toán số tiền nợ 787.105.292đồng (Bảy trăm tám mươi bảy triệu, một trăm lẻ năm nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc 653.599.935đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng), nợ lãi trong hạn 119.848.931đồng (một trăm mười chín triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi một đồng), lãi quá hạn 13.656.426đồng (mười ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng) (tiền lãi tính đến hết ngày 06/12/2022) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 07/12/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay như Hợp đồng tín dụng nói trên thì anh Ngô Công N công nhận có nợ số tiền như nguyên đơn khởi kiện là đúng và đồng ý trả nợ như yêu cầu của nguyên đơn.

Trường hợp, anh Ngô Công N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đồng ý để Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 93 xã Bình Th, huyện BS theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 299638, số vào sổ cấp GCN: CH10853 do UBND huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/08/2018 do anh Ngô Công N đứng tên trên Giấy chứng nhận. Trường hợp sau khi đã phát mãi tài sản thế chấp như trên xong mà không đủ thanh toán nợ cho nguyên đơn thì anh Ngô Công N đồng ý tiếp tục trả nợ theo Hợp đồng HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Ngoài ra, anh Ngô Công N còn đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho anh tiếp tục thực hiện Hợp đồng nếu được, anh cam kết sẽ thực hiện

đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Tuy nhiên, sau đó tại các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa xét xử anh Ngô Công N dù được tổng đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Riêng đối với bị đơn bà Ngô Thị M: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Ngô Thị M theo quy định pháp luật nhưng bà Ngô Thị M không đến Tòa án làm việc, hòa giải, xét xử và cũng không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, tổng đạt văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự thủ tục phiên tòa; nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn Ngô Công N chấp hành chưa đầy đủ quy định pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn Ngô Thị M chưa chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV về tranh chấp hợp đồng tín dụng; buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền nợ tính đến ngày 25/8/2023 là 872.326.366 đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: nợ gốc: 653.599.923 đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 184.764.320 đồng (một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi đồng); lãi quá hạn: 33.962.123 đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm hai mươi ba đồng) và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 từ ngày 26/8/2023 đến lúc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV.

Trong trường hợp bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N không trả nợ, trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tại thôn Vĩnh An, xã Bình Th, huyện BS, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 217.5m², diện tích theo đo đạc thực tế là 203.8m² Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 75/2020/HĐTC/PGDBinhSon ngày 09/4/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV. Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nói trên không đủ trả nợ thì bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD4022020178, ngày 09/4/2020. Bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Văn P là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn là bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[1.2] Bị đơn bà Ngô Thị M, anh Ngô Công N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Bà Ngô Thị M không có văn bản trình bày ý kiến, không phản đối các tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn, bị đơn Ngô Công N đưa ra, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không đến Tòa án làm việc hòa giải, xét xử. Anh Ngô Công N có văn bản trình bày ý kiến đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không đến Tòa án làm việc hòa giải, xét xử. Căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bị đơn anh Ngô Công N đồng thời cũng là con ruột của bị đơn bà Ngô Thị M thừa nhận có vay tiền, có thể chấp tài sản để đảm bảo khoản vay và không trả nợ đúng hạn như Ngân hàng TMCP Bưu điện LV khởi kiện, trình bày nêu trên. Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số HDTĐ4022020178 ngày 09/04/2020 và giấy nhận nợ do Ngân hàng TMCP Bưu điện LV cung cấp, có đủ cơ sở xác định Ngân hàng TMCP Bưu điện LV cho bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N vay số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

[2.3] Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 75/2020/HĐTC/PGDBìnhSơn ngày 09/4/2020 có trong hồ sơ vụ án thể hiện anh Ngô Công N thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 93 tọa lạc tại thôn V, xã Bình Th, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 217.5m² – diện tích đo đạc thực tế là 203.8m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay nêu trên. Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được Văn phòng Công chứng Bình Sơn công chứng và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Bình Sơn theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

[2.4] Theo bảng kê chi tiết lịch sử trả nợ do Ngân hàng TMCP Bưu điện LV thể hiện bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử sơ thẩm, bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV. Tính đến ngày 25/8/2023, bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N còn nợ Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền là 872.326.366 đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng). Trong

đó: nợ gốc: 653.599.923đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 184.764.320đồng (một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi đồng); lãi quá hạn: 33.962.123đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm hai mươi ba đồng).

[2.5] Ngân hàng TMCP Bưu điện LV khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N trả nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 mà các bên đã ký kết. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV, buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV số tiền nợ nêu trên và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh từ ngày 26/8/2023 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 đến khi thanh toán xong khoản vay.

Trong trường hợp bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV; sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong nợ.

[2.6] Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng (ba triệu đồng); chi phí đo đạc là 5.000.000đồng (năm triệu đồng); tổng cộng 8.000.000đồng (tám triệu đồng). Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đã tạm ứng chi phí tố tụng 8.000.000đồng (tám triệu đồng) nên bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[2.7.1] Bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.169.791đồng, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

[2.7.2] Hoàn trả lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng TMCP Bưu điện LV.

[2.8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 299, 318, 320, 322, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 167, 179 của Luật Đất đai năm 2013;
- Các Điều 2, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

2. Buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV số tiền nợ tính đến ngày 25/8/2023 là 872.326.366đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó: nợ gốc: 653.599.923đồng (sáu trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 184.764.320đồng (một trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi đồng); lãi quá hạn: 33.962.123đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm hai mươi ba đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/8/2023, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

3. Trường hợp bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV, bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ 93, thôn V, xã Bình Th, huyện BS, tỉnh Quảng Ngãi, với diện tích đo đạc thực tế là 203.8m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 299638, số vào sổ CH 10853 cấp ngày 30/8/2018 cho anh Ngô Công N, theo Hợp đồng thế chấp số 75/2020/HĐTC/PGDBìnhSơn ngày 09/4/2020.

(Có Sơ đồ địa chính của thửa đất kèm theo).

Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để trả nợ thì bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4022020178 ngày 09/04/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV.

4. Buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

5. Buộc bà Ngô Thị M và anh Ngô Công N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.169.800 đồng (ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm đồng).

6. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện LV số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 17.742.000 đồng (mười bảy triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0005156, ngày 05/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết nơi cư trú.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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 và 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 dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký tên, đóng dấu)

Võ Thị Tương