TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 11-01-2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI,
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trà Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Hoàng Minh Tân-Cán bộ hưu trí.

+ Bà Nguyễn Thị Thúy Điệp-Phó chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ thành phố Quảng Ngãi.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Vân-Thư ký Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Ông Võ Hồng Phương-Kiểm sát viên.

Ngày 11/01/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 133/2021/TLST-DS, ngày 03/6/2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2021/QĐXXST-DS ngày 02/12/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: 108 THĐ, phường CN, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Ngọc A; chức vụ: Phó phòng Tổng hợp Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam-chi nhánh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền số 1212/UQ-HĐQT-NHCT18, ngày 29/9/2021). Ông A có mặt.

Địa chỉ: Số 97 Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Phan Tấn T, sinh năm 1988, bà Đinh Thị T, sinh năm 1998, đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn PT, xã NA, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Phan Tấn H, sinh ngày 08/8/2016

- Phan Tấn H, sinh ngày 08/8/2016

Người đại diện theo pháp luật của H và H: Ông Phan Tấn T, sinh năm 1988 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1998, là cha mẹ của cháu H, H. Ông T, bà T đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn PT, xã NA, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/5/2021, các bản tự khai ngày 03/6/2021, ngày 11/01/2022 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam ông Huỳnh Ngọc A trình bày:

Vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T vay vốn tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam-Chi nhánh Quảng Ngãi (được gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 0411/2017/HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017.

- Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng.

- Thời hạn cho vay: 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng: 24/01/2022.

- Mục đích vay vốn: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất điều chỉnh 01 tháng/01 lần, lãi suất ưu đãi khi giải ngân: 8%/năm.

Ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng tại giấy nhận nợ ngày 24/01/2017.

Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam và ông T, bà T thống nhất thỏa thuận lịch trả nợ gốc, theo đó nợ gốc được trả thành 20 kỳ, mỗi kỳ 03 tháng, kỳ đầu tiên là ngày 24/4/2017, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 24/01/2022; số tiền gốc trả mỗi kỳ là 15.000.000 đồng (lịch trả nợ gốc kèm theo Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017); tiền lãi nộp hàng tháng.

Từ kỳ trả nợ đầu tiên ngày 24/4/2017 đến kỳ trả nợ thứ 8 ngày 24/01/2019 ông T, bà T trả nợ đúng lịch. Tuy nhiên đến kỳ trả nợ thứ 9 ngày 24/4/2019 ông T, bà T không trả nợ, số tiền gốc phải trả của kỳ này chuyển sang nợ quá hạn.

Do vậy toàn bộ số dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017 chuyển sang nợ quá hạn.

Số nợ gốc chuyển sang nợ quá hạn: 180.000.000 đồng.

Ngày chuyển nợ quá hạn: Ngày 25/4/2019.

Tiền lãi tính từ ngày 24/01/2017 đến hết ngày 10/01/2022 là: 118.743.753 đồng.

+ Lãi trong hạn: 95.132.228 đồng.

+ Lãi quá hạn: 23.611.525 đồng.

Từ ngày 24/02/2017 đến hết ngày 10/01/2022 ông T, bà T trả được 218.305.645 đồng.

Trong đó: Gốc: 153.973.675 đồng. Lãi: 64.331.970 đồng, gồm: Lãi trong hạn: 50.863.501 đồng, lãi quá hạn: 13.468.469 đồng.

Đến hết ngày 10/01/2022, tại Hợp đồng cho vay số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017 ông T, bà T còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền 200.438.108 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 146.026.325 đồng

+ Nợ lãi: 54.411.783 đồng, gồm:

+ Lãi trong hạn: 44.268.727 đồng

+ Lãi quá hạn: 10.143.056 đồng.

Để đảm bảo tiền vay, ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 243,4m^2 địa chỉ thôn Phổ Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, 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 phát hành CB 061053, số vào sổ cấp GCN số: CS 03334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015, cho bà Trần Thị L, ngày 10/01/2017 bà L chuyển nhượng cho ông Phan Tấn T theo hồ sơ số 042215-CN001, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/01/2017/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam với ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T, đã được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Sơn Tịnh ngày 23/01/2017. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 23/01/2017.

Sau khi chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T trả nợ. Ngày 18/3/2020 Ngân hàng thông báo cho ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T về việc trả nợ quá hạn cho ngân hàng. Ngày 25/9/2020 Ngân hàng đã làm việc yêu cầu ông T, bà T đến ngày 15/10/2020 phải trả hết khoản nợ quá hạn và tiếp tục trả nợ đúng hạn cho ngân hàng, nhưng đến nay ông T, bà T vẫn không thực hiện.

Việc ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã gây thiệt hại cho Ngân hàng. Để đảm bảo quyền lợi của mình, Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông Phan Tấn T và bà Đinh Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền còn nợ đến hết ngày 10/01/2022 là: 200.438.108 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 146.026.325 đồng

+ Nợ lãi: 54.411.783 đồng, gồm:

+ Lãi trong hạn: 44.268.727 đồng

+ Lãi quá hạn: 10.143.056 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn tính trên số dư nợ gốc phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017 từ ngày 11/01/2022 cho đến khi vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T trả hết nợ.

2. Trường hợp vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam được 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 tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 243,4m^2 địa chỉ thôn Phổ Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, 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 phát hành CB 061053, số vào sổ cấp GCN số: CS 03334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015 cho bà Trần Thị L, ngày 10/01/2017 bà L chuyển nhượng cho ông Phan Tấn T theo hồ sơ số 042215-CN001, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/01/2017/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam với ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T, đã được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Sơn Tịnh ngày 23/01/2017. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 23/01/2017 để đảm bảo thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

3. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nêu trên.

Bị đơn ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phan Tấn H, Phan Tấn H, người đại diện theo pháp luật của H và H: Ông Phan Tấn T và bà Đinh Thị T không trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về những nội dung sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng, việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ, trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử tại Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

+ Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Bị đơn không chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người đại diện theo ủy quyền, nhận ủy quyền lại chấp hành đúng theo quy định tại Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ khoản 4 Điều 91, 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 322, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam, buộc vợ chồng ông Phan Tấn T và bà Đinh Thị T phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 10/01/2022 là: 200.438.108 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 146.026.325 đồng

+ Nợ lãi: 54.411.783 đồng, gồm:

+ Lãi trong hạn: 44.268.727 đồng

+ Lãi quá hạn: 10.143.056 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 11/01/2022 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Trường hợp vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền

yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 243,4m^2 (trong đó đất ở nông thôn 200m^2 và 43,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn Phổ Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam đến khi tất toán toàn bộ khoản tiền vay.

Về án phí dân sự: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0007043 ngày 31/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

Về chi phí tố tụng, xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Do vậy, bị đơn phải chịu và có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phan Tấn H, Phan Tấn H, người đại diện theo pháp luật của H và H: Ông Phan Tấn T và bà Đinh Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam, thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, thì ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017, ngày vay 24/01/2017, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 24/01/2022, số tiền vay theo hợp đồng tín dụng 300.000.000 đồng, số tiền đã trả gốc 153.973.675 đồng, lãi đã trả 64.331.970 đồng. Trong quá trình vay, ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T và giấy nhận nợ đã ký nhưng đến nay vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký thì thời hạn trả gốc và lãi là vào ngày 24/4/2019

của kỳ thứ 9 nhưng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không trả nợ đúng thời hạn quy định. Theo khởi kiện yêu cầu của Ngân hàng tạm tính đến ngày 10/01/2022 ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T còn nợ Ngân hàng là: 200.438.108 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 146.026.325 đồng

+ Nợ lãi: 54.411.783 đồng, gồm:

+ Lãi trong hạn: 44.268.727 đồng

+ Lãi quá hạn: 10.143.056 đồng.

Do ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định Điều 3 thanh toán lãi và nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017 đã ký kết và vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T trả tiền gốc và lãi là có căn cứ được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, thấy rằng: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 243,4m^2 tại thôn Phổ Trường, xã Nghĩa An, TP Quảng Ngãi, 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 phát hành CB 061053, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015 cho bà Trần Thị L, ngày 10/01/2017 bà L chuyển nhượng cho ông Phan Tấn T theo hồ sơ số 042215-CN001 đã được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/01/2017/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam với ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T được Văn phòng công chứng Sơn Tịnh công chứng vào ngày 23/01/2017 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/01/2017 theo quy định pháp luật.

Theo quy định tại Điều 1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/01/2017/HĐTC ngày 23/01/2017 đã nêu về thực hiện nghĩa vụ bảo đảm tài sản thế chấp. Do ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là có căn cứ nên chấp nhận là phù hợp Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam buộc ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó ông Phan Tấn T, bà

Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.438.108 đồng x 5% = 10.021.905 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 4.677.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng 2.000.000 đồng xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu chi phí này. Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong, ông Thanh, bà Tâm phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam 2.000.000 đồng.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phù hợp với phần nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 4 Điều 91, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, 30, 33, 37 Luật HNGĐ; Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 292, 293, 294, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Buộc vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam toàn bộ số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 10/01/2022 (do tiền lãi vẫn đang tiếp tục phát sinh) là: 200.438.108 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 146.026.325 đồng

+ Nợ lãi: 54.411.783 đồng, gồm:

+ Lãi trong hạn: 44.268.727 đồng

+ Lãi quá hạn: 10.143.056 đồng.

Và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0411/2017-HĐTD/NHCT520 ngày 24/01/2017 từ ngày 11/01/2022 cho đến khi vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T thanh toán xong toàn bộ

nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong trường hợp vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam thu hồi nợ vay. Tài sản đảm bảo yêu cầu xử lý gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 01, diện tích 243,4m^2 tại thôn Phổ Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, 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 phát hành CB 061053, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/7/2015 cho bà Trần Thị L, ngày 10/01/2017 bà L chuyển nhượng cho ông Phan Tấn T theo hồ sơ số 042215-CN001, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 117/01/2017/HĐTC ngày 23/01/2017 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam với ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T được Văn phòng công chứng Sơn Tịnh công chứng ngày 23/01/2017 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 23/01/2017 theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thu hồi nợ vay thì vợ chồng ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nêu trên.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.021.905 đồng (Mười triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn, chín trăm lẻ năm đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 4.677.000 đồng (Bốn triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0007043 ngày 31/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Là 2.000.000 đồng đã chi phí xong, ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải chịu, nhưng Ngân hàng đã nộp nên ông Phan Tấn T, bà Đinh Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

3/ Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tp Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Trà Thanh Tùng