

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày 21/6/2022
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Ly;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân Thương;

2. Bà Nguyễn Thị Song Trà;

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Văn Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 21 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 205/2021/TLST-DS ngày 29/7/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2022/QĐXXST-DS, ngày 27/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2022/QĐST- DS ngày 19/5/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng NN PT NT VN (sau đây gọi là Ngân hàng); địa chỉ: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

* *Người đại diện hợp pháp C nguyên đơn:* Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc; địa chỉ nơi làm việc: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo pháp luật C nguyên đơn; ông Nguyễn Vũ D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN PT NT VN chi nhánh huyện Tư Nghĩa Quảng Ngãi, địa chỉ nơi làm việc: Thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là người đại diện theo ủy quyền C nguyên đơn (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNN-PC ngày 27/12/2019), ông Nguyễn Vũ D ủy quyền lại cho ông Trần Đức Q, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng NN PT NT VN chi nhánh huyện Tư Nghĩa Quảng Ngãi, địa chỉ nơi

làm việc: Thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền số 229/UQ-NHN.TNGN-KHKD ngày 23/7/2021), ông Hoàng Tiến L, chức vụ Giám đốc Ngân hàng NN PT NT VN chi nhánh huyện Tư Nghĩa Quảng Ngãi, địa chỉ nơi làm việc: Thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền số 156/UQ-NHN.TNGN-KHKD ngày 19/5/2022) và ông Trần Thanh T1, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng NN PT NT VN chi nhánh huyện Tư Nghĩa Quảng Ngãi, địa chỉ nơi làm việc: Thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền số 194/UQ-NHN.TNGN-KHKD ngày 15/6/2022), ông T1 có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Lê Tấn X sinh năm 1976 và bà Đinh Thị C sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, đều vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Tấn H sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Ng sinh năm 1974;
2. Anh Lê Âu Bít T2 sinh năm 2000;
3. Cháu Lê Đình Cẩm T3, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Đình Cẩm T3 là ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C (cha, mẹ đẻ); cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố QNg, tỉnh Quảng Ngãi, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2021, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:* Ngân hàng đã cho ông Lê Tấn X, bà Đinh Thị C vay vốn theo 03 Hợp đồng tín dụng đã ký với ông X, bà C cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng bán lẻ số 201404192/HĐTD ngày 25/8/2014 cho vay 1.700.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán tiền đóng tàu cá khai thác hải sản, thời hạn vay 60 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: 11%/năm; trả nợ gốc hàng năm, trả lãi theo quý; người vay đã ký giấy nhận nợ Ngân hàng ngày 25/8/2014. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, người vay đã trả được 1.360.000.000 đồng tiền nợ gốc và 515.198.331 đồng tiền nợ lãi. Tính đến ngày 15/6/2022, người vay còn nợ 340.000.000 đồng tiền nợ gốc, 129.585.540 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 47.064.384 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng còn nợ gốc và lãi là 516.649.924 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 4501-201601909/HĐTD ngày 21/4/2016 cho vay 2.000.000.000 đồng, mục đích vay thanh toán tiền nâng cấp tàu cá khai thác hải

sản, thời hạn vay 72 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: 10%/năm; trả nợ gốc hàng năm, trả lãi hàng quý; người vay đã ký giấy nhận nợ Ngân hàng ngày 21/4/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, người vay đã trả được 1.524.870.000 đồng tiền nợ gốc, 420.359.724 đồng tiền nợ lãi, tính đến hết ngày 15/6/2022, người vay còn nợ 475.130.000 đồng tiền nợ gốc, 282.986.593 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 13.000.714 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng còn nợ gốc và lãi là 771.117.307 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng cá nhân) số 4501LAV201806145 ngày 30/11/2018 cho vay 585.000.000 đồng, mục đích vay tu sửa tàu cá, ứng tiền lao động khai thác cá nghề lưới chuồn, thời hạn vay 06 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: 09%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi hàng quý; người vay đã ký giấy nhận nợ Ngân hàng ngày 30/11/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, người vay đã trả được 500.000.000 đồng tiền nợ gốc, không trả được tiền nợ lãi, tính đến hết ngày 15/6/2022, người vay còn nợ 85.000.000 đồng tiền nợ gốc, 183.796.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 78.771.746 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng còn nợ gốc và lãi là 346.624.965 đồng.

Như vậy, tính đến hết ngày 15/6/2022 tổng số tiền ông X, bà C còn nợ Ngân hàng là 1.635.335.347 đồng, trong đó nợ gốc là 900.130.000 đồng, nợ lãi trong hạn 596.368.503 đồng, nợ lãi quá hạn là 138.836.844 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay trên, ông X, bà C và Ngân hàng đã ký kết các hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013, ông X, bà C thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, số vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 128/16-HĐTC ngày 19/4/2016, ông X, bà C thế chấp 02 tàu cá biển kiểm soát QNg-92934-TS và QNg-92804-TS, giấy chứng nhận đăng ký tàu cá do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 12/4/2016.

Ngoài ra để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay C ông X, bà C thì Ngân hàng có ký kết với ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất C bên thứ ba (hợp đồng bảo lãnh)

số 326/13 ngày 25/7/2013, ông H, bà Ng tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 312, tờ bản đồ số 03, diện tích 282,0m² tại thôn Phở An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341117, số vào sổ cấp GCN: CH02029 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông X, bà C đã nhiều lần đề nợ quá hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông X, bà C phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 1.635.335.347 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/6/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận bán đấu giá 02 tàu cá thuộc quyền sở hữu C bị đơn để thu hồi nợ vì vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 02 tàu cá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 128/16-HĐTC ngày 19/4/2016, đồng thời nguyên đơn cũng tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 312, tờ bản đồ số 03, diện tích 282,0m² tại thôn Phở An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341117, số vào sổ cấp GCN: CH02029 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất C bên thứ ba (hợp đồng bảo lãnh) số 326/13 ngày 25/7/2013. Nguyên đơn giữ yêu cầu trong trường hợp ông X, bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phở An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, số vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C theo hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013 hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông X, bà C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

** Bị đơn ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn H, bà Nguyễn Thị Ng, anh Lê Âu Bít T2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa.*

**Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng 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, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn, tuân theo đúng quy định C pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân theo đúng quy định C pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu C nguyên đơn, buộc ông X, bà C phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.635.335.347 đồng (tạm tính đến 15/6/2022), ông X, bà C phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 16/6/2022 cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp ông X, bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phở An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, số vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C theo hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013 hợp đồng thế chấp đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông X, bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ, ông X, bà C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.*

NHẬN ĐỊNH C TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn H, bà Nguyễn Thị Ng, anh Lê Âu Bít T2 vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b

khoản 2 Điều 227 C Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C nhưng trong thời hạn luật định, ông X không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án làm việc, Hòa giải, xét xử, không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đinh Thị C thống nhất việc ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, thống nhất có nợ và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2, 4 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ, theo tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông X và bà C trả nợ tính đến ngày 15/6/2022 tổng số tiền là 1.635.335.347, trong đó trong đó nợ gốc là 900.130.000 đồng, nợ lãi trong hạn 596.368.503 đồng, nợ lãi quá hạn là 138.836.844 đồng, ông X và bà C có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/6/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay với Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông X và bà C đã ký với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu; quyền sử dụng của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của mình với Ngân hàng, cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013, ông X, bà C thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, sổ vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Thủy Tùng ngày 25/7/2013. Xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tư Nghĩa ngày 25/7/2013.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 128/16-HĐTC ngày 19/4/2016, ông X, bà C thế chấp 02 tàu cá biển kiểm soát QNg-92934-TS và QNg-92804-TS, giấy chứng nhận đăng ký tàu cá do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 12/4/2016.

Ngoài ra để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các khoản vay C ông X, bà C thì ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng đã ký kết với Ngân hàng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất C bên thứ ba (hợp đồng bảo lãnh) số 326/13 ngày 25/7/2013, ông H, bà Ng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 312, tờ bản đồ số 03, diện tích 282,0m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341117, số vào sổ cấp GCN: CH02029 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Thủy Tùng ngày 25/7/2013. Xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tư Nghĩa ngày 25/7/2013.

Tại phiên tòa, Ngân hàng trình bày trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng và bị đơn đã thỏa thuận bán đấu giá 02 tàu cá thuộc quyền sở hữu C bị đơn để thu hồi nợ vì vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 02 tàu cá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 128/16-HĐTC ngày 19/4/2016, vì nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nguyên đơn cũng tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 312, tờ bản đồ số 03, diện tích 282,0m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341117, số vào sổ cấp GCN: CH02029 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất C bên thứ ba (hợp đồng bảo lãnh) số 326/13 ngày 25/7/2013. Ngân hàng giữ yêu cầu trong trường hợp ông X, bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, số vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C theo hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013 đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi

xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông X, bà C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông X, bà C đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án về việc Ngân hàng khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án ông X không đến Tòa án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải, không đến phiên tòa để trình bày, bà C thừa nhận việc thế chấp tài sản và đồng ý yêu cầu của Ngân hàng. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện mà nguyên đơn đưa ra không phải chứng minh, Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông X, bà C không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013 đã ký để thu hồi nợ, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông X, bà C tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận;

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông X, bà C phải chịu, Ngân hàng đã tạm ứng số tiền trên và đã chi xong nên ông X, bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Ông X, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, khoản 2 Điều 470, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, 144, 147, 157, 158, 227, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN PT NT VN. Buộc ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng NN PT NT VN số

tiền còn nợ cụ thể như sau: Nợ gốc là 900.130.000 đồng (Chín trăm triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn 596.368.503 đồng (Năm trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm lẻ ba đồng), nợ lãi quá hạn là 138.836.844 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, tám trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng), tổng cộng là 1.635.335.347 đồng (Một tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi bảy đồng), (tiền lãi tạm tính đến ngày 15/6/2022).

2. Kể từ ngày 16/6/2022, ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

3. Trường hợp ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng NN PT NT VN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản ông X, bà C đã ký hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,2m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341056, số vào sổ cấp GCN: CH01968 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C theo hợp đồng thế chấp tài sản số 325/13 ngày 25/7/2013. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Thủy Tùng ngày 25/7/2013. Xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tư Nghĩa ngày 25/7/2013. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông X và bà C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NN PT NT VN cho đến khi trả nợ xong.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN PT NT VN về xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 312, tờ bản đồ số 03, diện tích 282,0m² tại thôn Phổ An, xã Nghĩa An, huyện Tư Nghĩa (nay là 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 BH341117, số vào sổ cấp GCN: CH02029 do UBND huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20/12/2011 cho ông Lê Tấn H và bà Nguyễn Thị Ng theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba (hợp đồng bảo lãnh) số 326/13 ngày 25/7/2013.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), ông X và bà C phải chịu nhưng Ngân hàng NN PT NT VN đã tạm ứng số tiền trên và đã chi phí xong nên buộc ông X và bà C phải hoàn trả cho Ngân hàng NN PT NT VN 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Tấn X và bà Đinh Thị C phải chịu 61.060.060 đồng (Sáu mươi một triệu, không trăm sáu mươi nghìn, không trăm sáu mươi đồng).

7. Hoàn trả cho Ngân hàng NN PT NT VN số tiền 35.411.208 đồng (Ba mươi lăm triệu, bốn trăm mười một nghìn, hai trăm lẻ tám đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0007363 ngày 29/7/2021 C Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Ly