TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ Q** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2018/DS-ST
Ngày: 09-5-2018
"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 Q, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Minh Tân
2. Bà Nguyễn Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2017/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2017 "V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2018/QĐXXST-DS ngày 03/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2018/QĐST-DS ngày 17/4/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ trụ sở: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thúy K, Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Ngãi theo Văn bản ủy quyền số 146/UQ-VCB.PC ngày 01/3/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng N.

Bà Phạm Thị Thúy K uỷ quyền lại cho ông Nguyễn T – Chức vụ: Phó Phòng giao dịch B theo Văn bản uỷ quyền số 20/UQ–NHNT.QNg ngày 16/10/2017.

Địa chỉ Phòng giao dịch: Số 181 đường P, tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn:

- Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1978; vắng mặt.

- Chị Văn Thị Tiên T, sinh năm 1982; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Lô 120 khu B, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1946; vắng mặt.

- Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1953; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Lô 120 khu B, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Phan Hưng H, sinh năm 1965, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Võ Thị Thanh T, sinh năm 1968, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2017; bản tự khai ngày 26/10/2017; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 07/02/2018 và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng T (viết tắt là Ngân hàng) có ông Nguyễn T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ, Ngân hàng đã ký Hợp đồng cho vay bán lẻ số 236/14/NHNT-QNg.BS ngày 17/4/2014 cho anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn mua nhà ở, thời hạn vay tối đa 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định trên giấy nhận nợ là 11,5%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần trong thời hạn cho vay. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc định kỳ 03 tháng/lần, trả làm 40 lần, bắt đầu từ ngày 22/4/2014, mỗi kỳ trả 15.000.000 đồng; lãi trả hàng tháng trong vòng 07 ngày kể từ ngày 26 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay, ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 72/14/HĐTC-QNg.BS ngày 17/4/2014, công chứng ngày 17/4/2014 và đăng ký thế chấp ngày 18/4/2014 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tọa lạc tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L ngày 23/12/2011. Khi thế chấp quyền sử dụng đất, trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV của ông Q bà L nhưng bỏ hoang nên không thế chấp tài sản trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tổng số tiền nợ gốc đã trả là 132.911.167 đồng, nợ lãi đã trả là 102.964.791 đồng. Tính đến ngày 08/5/2018 anh Nguyễn Thanh P, chị Văn Thị Tiên T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 597.305.378 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 467.088.833 đồng, lãi trong hạn là 125.309.219 đồng, lãi quá hạn là 4.907.326 đồng.

Nay Ngân hàng T yêu cầu anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 597.305.378 đồng, trong đó số tiền nợ gốc 467.088.833 đồng, lãi trong hạn là 125.309.219 đồng, lãi quá hạn là 4.907.326 đồng (lãi tính đến ngày 08/5/2018) cùng lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến ngày tất toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng

đã ký. Trường hợp anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Thanh P, chị Văn Thị Tiên T có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nợ.

* Tại Bản tự khai ngày 13/11/2017 và ngày 04/01/2018 bị đơn là anh Nguyễn Thanh P trình bày: Anh thống nhất vào ngày 17/4/2014 anh và chị Văn Thị Tiên T có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng T số tiền 600.000.000đ với mức lãi suất, thời hạn vay và mục đích vay đúng như Ngân hàng trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng đã trả cho Ngân hàng tổng cộng 137.000.000đ tiền gốc và thanh toán lãi đến tháng 01/2016. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh và chị Văn Thị Tiên T phải trả tổng số tiền là 565.498.693đ, trong đó tiền gốc là 467.088.833đ và tiền lãi là 98.409.860đ (lãi tính đến ngày 16/10/2017), anh đồng ý. Tuy nhiên mong Ngân hàng tạo điều kiện cho anh bán đất để trả nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn là chị Văn Thị Tiên T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa và không đến Tòa làm việc.

* Tại bản tự khai ngày 23/01/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hưng H và bà Võ Thị Thanh T trình bày: Ông, bà thuê nhà của ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L từ tháng 8/2015 và có ký hợp đồng thuê thời hạn 05 năm, giá thuê 1.000.000đ/tháng, tiền thuê trả vào ngày 20 hàng tháng. Trong quá trình thuê nhà ông, bà không có sửa chữa gì; chỉ trồng một số cây như đinh lăng, cau, dừa nước, vú sữa và lộc vừng trên đất. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh P và chị T trả nợ cho Ngân hàng ông, bà không có liên quan gì. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có ngôi nhà ông, bà đang thuê ở thì ông, bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì. Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ông, bà sẽ thống nhất theo ý kiến của ông Q, bà L và tự nguyện dỡ dọn các cây trồng trên đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L là không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 72 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với người có quyền lợi

và nghĩa vụ liên quan ông Phan Hưng H và bà Võ Thị Thanh T thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 355, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/5/2018 là 597.305.378đ, trong đó tiền nợ gốc là 467.088.833đ, lãi trong hạn là 125.309.219đ, lãi quá hạn là 4.907.326đ và tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc cho đến khi anh P và chị T trả xong các khoản nợ. Trường hợp anh P và chị T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 74/14/HĐTC-QNg.BS ngày 17/4/2014 của ông Q, bà L để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi xử lý tài sản thế chấp thì phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp IV và 01 hồ nuôi cá cho ông Q và bà L. Đối với ông H, bà T phải giao nhà khi cơ quan chức năng xử lý tài sản. Đối với cây trồng trên đất gồm 03 cây đinh lăng, 02 cây cau, 01 bụi dừa nước, 01 cây vú sữa, 01 cây lộc vừng do ông H và bà T trồng, ông H và bà T tự nguyện dỡ dọn khi cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ.

Về phần án phí: Anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải chịu án dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hưng H và bà Võ Thị Thanh T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng T cung cấp có trong hồ sơ thì anh

Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T có ký hợp đồng vay của Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số 236/14/NHNT-QNg.BS ngày 17/4/2014 vay số tiền 600.000.000đ với mục đích bổ sung vốn mua nhà ở, thời hạn vay tối đa 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định trên giấy nhận nợ là 11,5%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng vay anh P và chị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 132.911.167 đồng và tiền lãi là 102.964.791 đồng. Tính đến ngày 08/5/2018 anh P và chị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 597.305.378 đồng, trong đó số tiền nợ gốc 467.088.833 đồng, lãi trong hạn là 125.309.219 đồng, lãi quá hạn là 4.907.326 đồng. Anh Nguyễn Thanh P thống nhất có vay và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Chị Văn Thị Tiên T đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng chị T không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn do đó phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nay, Ngân hàng yêu cầu anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ nói trên (tiền lãi tính đến ngày 08/5/2018) cùng lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến ngày tất toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, được 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: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH952691, số vào sổ cấp GCN: CH04495 ngày 23/12/2011 cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L. Ngày 17/4/2014, ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L thế chấp quyền sử dụng diện tích đất nói trên để bảo đảm cho khoản vay của anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 72/14/HĐTC-QNg.BS ngày 17/4/2014 được ký kết giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L, công chứng ngày 17/4/2014, đăng ký thế chấp ngày 18/4/2014. Về phía ông Q và bà L đã được tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng ông Q và bà L không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn do đó phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, trường hợp anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp IV hiện nay do ông Phan Hưng H và bà Võ Thị Thanh T thuê của ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L ở từ tháng 8/2015 đến nay và 01 hồ nuôi cá (không sử dụng); ông H và bà T không sửa chữa, xây dựng gì thêm trong quá trình ở thuê và không có yêu

cầu gì. Việc chấm dứt hợp đồng thuê giữa ông H và bà T với ông Q và bà L tự thỏa thuận giải quyết với nhau, nếu phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Anh Nguyễn Thanh P cũng xác định ngôi nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Q và bà L. Tuy nhiên, khi thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Q và bà L không thỏa thuận thế chấp tài sản trên đất. Theo quy định tại khoản 19, Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì "*Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.* Như vậy, khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi thì phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp IV có cấu trúc nền lát gạch thẻ nung, mái lợp ngói, xà gồ bằng gỗ, cửa gỗ, tường quét vôi và 01 hồ nuôi cá xây bằng gạch, trác vữa xi măng theo giá trị tại thời điểm thi hành án cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L.

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

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ, anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải chịu nhưng Ngân hàng T đã tạm ứng và chi phí xong nên buộc anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải hoàn trả cho Ngân hàng T 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải chịu 27.892.215 đồng [20.000.000đ + (597.305.378đ - 400.000.000đ) x 4%] tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T: Buộc anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền nợ là 597.305.378 đồng (Năm trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm lẻ năm nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng), trong đó tiền nợ gốc là 467.088.833 đồng, tiền nợ lãi là 130.216.545 đồng , trong đó lãi trong hạn là 125.309.219 đồng, lãi quá hạn là 4.907.326 đồng (tiền lãi tính đến ngày 08/5/2018).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng T 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 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích 634,5m^2 tại thôn L, Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH952691, số vào sổ cấp GCN: CH04495 ngày 23/12/2011 cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 72/14/HĐTC-QNg.BS ngày 17/4/2014 được ký kết giữa Ngân hàng T với ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L, công chứng ngày 17/4/2014, đăng ký thế chấp ngày 18/4/2014 tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nói trên thì thanh toán lại giá trị tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp IV có cấu trúc nền lát gạch thẻ nung, mái lợp ngói, xà gồ bằng gỗ, cửa gỗ, tường quét vôi và 01 hồ nuôi cá xây bằng gạch, trác vữa xi măng theo giá trị tại thời điểm thi hành án cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Trần Thị Ngọc L.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ, anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải chịu nhưng Ngân hàng T đã tạm ứng và chi phí xong nên buộc anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải hoàn trả cho Ngân hàng T 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

- Về án phí: Anh Nguyễn Thanh P và chị Văn Thị Tiên T phải chịu 27.892.215 đồng [20.000.000đ + (597.305.378đ - 400.000.000đ) x 4%] tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 13.310.000đ (Mười ba triệu, ba trăm mười nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001763 ngày 26/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 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.

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

Huỳnh Thị Hồng Hoa

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Ngãi;*
- *VKSND TP.Quảng Ngãi;*
- *Chi cục THADS TP.Quảng Ngãi;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, lưu án văn.*