

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 64/2023/DS-ST

Ngày: 30-9-2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Cẩm

2. Bà Lê Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thịnh, là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Mỹ Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1034/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N; địa chỉ: 198 T, Phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Văn L - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi (Theo Giấy uỷ quyền số: 636/UQ-VCB.PC ngày 15/10/2021); địa chỉ: 345 H, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Văn L: Bà Nguyễn Thị Lệ A - Phó trưởng phòng xử lý nợ (Theo Giấy uỷ quyền số 168-02/2023/UQ-NHNT.QNg ngày 10/4/2023); địa chỉ: 345 H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

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

- Ông Nguyễn C, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/02/2023, các văn bản trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam trình bày:

Ngày 07/02/2020 Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ và ông Nguyễn Văn S ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 43/2020/NHNT.ĐP, theo đó, Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền 550.000.000đồng; mục đích vay là để bổ sung vốn thu mua cây gỗ bạch đàn, keo; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay. Ngày 12/02/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho ông S nhận đủ số tiền vay nêu trên theo giấy nhận nợ số 61/2020/GNN.ĐP.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của ông Nguyễn Văn S, ngày 07/02/2020 ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ (theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP, hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản số 08/2020/HĐBL.ĐP và giấy cam kết ngày 07/02/2020).

Quá trình trả nợ vay thì ông S đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2023) thì ông S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 760.036.679đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 550.000.000đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 140.902.432đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 69.134.247đồng.

Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng các khoản nợ nêu trên và tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 43/2020/NHNT.ĐP ngày 07/02/2020 cho đến khi trả xong các khoản nợ. Trường hợp ông Nguyễn

Văn S không trả đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38 thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP ngày 07/02/2020, hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản số 08/2020/HĐBL.ĐP ngày 07/02/2020 và giấy cam kết ngày 07/02/2020. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 07/02/2020 Nguyễn Văn S có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 43/2020/NHNT.ĐP để vay số tiền 550.000.000đồng. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên của Nguyễn Văn S thì ông, bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) cho Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP ngày 07/02/2020, hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản số 08/2020/HĐBL.ĐP ngày 07/02/2020 và giấy cam kết ngày 07/02/2020).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do dịch bệnh nên Nguyễn Văn S không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ nên Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn S trả nợ. Trường hợp Nguyễn Văn S không trả đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì ông, bà đồng ý để Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi để thu hồi nợ. Tuy nhiên, ông, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông S trả nợ dần.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T nhưng ông S và bà T không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ; không đến Tòa án làm việc và tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp

hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Buộc ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền gốc đã vay, số tiền lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 30/9/2023 và tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N 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 tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi để thu hồi nợ.

Ngoài ra, đương sự còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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 tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Khi xác lập các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ thì ông Nguyễn Văn S có nơi cư trú tại tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, tại thời điểm Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện thì ông S không có mặt tại địa phương. Việc ông S thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho bên có quyền biết là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 07/02/2020 Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ và ông Nguyễn Văn S ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 43/2020/NHNT.ĐP, theo đó, Ngân hàng cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền 550.000.000đồng để bổ sung vốn thu mua cây gỗ bạch đàn, keo. Ngày 12/02/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho ông S nhận đủ số tiền vay nêu trên theo giấy nhận nợ số 61/2020/GNN.ĐP.

[2.2] Trong quá trình trả nợ vay, ông Nguyễn Văn S không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu ông S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông S vẫn không thực hiện.

[2.3] Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2023), thì ông Nguyễn Văn S còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ tổng số tiền là 760.036.679đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 550.000.000đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 140.902.432đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 69.134.247đồng

[2.4] Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP, hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản số 08/2020/HĐBL.ĐP và giấy cam kết ngày 07/02/2020).

[2.6] Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp pháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên đã phát sinh

hiệu lực tại thời điểm đăng ký. Tại giấy cam kết ngày 07/02/2020 ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H xác định các tài sản gắn liền với đất do ông C, bà H tạo lập và trọn quyền sở hữu hợp pháp, ông C, bà H dùng để đảm bảo cho ông Nguyễn Văn S tại Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh Quảng Ngãi – Phòng giao dịch Đ. Do đó, tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất.

[2.7] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H khai căn nhà mà bà Trịnh Thị T (là mẹ kế của ông Nguyễn C) đang ở đã được bà T bán cho ông C vào năm 2014 nhưng bà T không có chỗ ở nào khác nên vợ chồng ông C vẫn để cho bà T tiếp tục ở tại căn nhà này. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà T, yêu cầu bà T có văn bản trình bày ý kiến đối với căn nhà mà bà T đang ở nhưng bà T không có văn bản trình bày, không đến Tòa án làm việc. Do đó, bà T phải chịu hậu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.8] Tại Điều 4, phần I của hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP ngày 07/02/2020 quy định: “*Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm ...*”. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi để thu hồi nợ.

[2.9] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 467867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03838 ngày 08/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ cấp cho ông Nguyễn Nền, bà Trịnh Thị T, đã được chỉnh lý trang tư để thừa kế cho ông Nguyễn C ngày 18/4/2017 thì thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ có diện tích là 104,2m². Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế thì thửa đất nêu trên có diện tích là 111,6m². Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo diện tích đất đã được công nhận là 104,2m²; đối với 7,4m² chưa được Nhà nước công nhận nguyên đơn không yêu cầu xử lý nên Tòa án không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 7.000.000đồng chi phí tố tụng (gồm: 3.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 4.000.000đồng chi phí đo đạc). Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp 7.000.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 7.000.000đồng.

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 20.000.000đồng + (360.063.679đồng x 4%) = 34.401.000đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 15.641.000đồng.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ 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 vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các điều 144, 147, 157, 158, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 463, 466, 317, 318, 319, 320, 323, 325, 299 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N.
2. Buộc ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2023) là 760.036.679đồng, trong đó:
 - Nợ gốc: 550.000.000đồng;
 - Nợ lãi trong hạn: 140.902.432đồng;
 - Nợ lãi quá hạn: 69.134.247đồng.
3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 43/2020/NHNT.ĐP ngày 07/02/2020.
4. Trường hợp ông Nguyễn Văn S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N 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 tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 38, diện tích 104,2m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 467867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03838 ngày 08/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Phổ cấp cho ông Nguyễn Nên, bà Trịnh Thị T, đã được chỉnh lý trang tư để thừa kế cho ông Nguyễn C ngày 18/4/2017), thuộc xã Phổ Thạnh, huyện Đức Phổ (nay là phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 08/2020/HĐTC.ĐP, hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản số 08/2020/HĐBL.ĐP và giấy cam kết ngày 07/02/2020) để thu hồi nợ.
5. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ

cho Ngân hàng thương mại cổ phần N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 7.000.000đồng chi phí tố tụng. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp 7.000.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 7.000.000đồng.

7. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 34.401.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 15.641.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004121 ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

9. Bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 thị xã Đức Phổ;
- Chi Cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Phong