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: 73/2023/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 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: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga

Ông Hoàng Minh Tân.

- 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: Bà Trương Thị Thu Hiếu-Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 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: 347/2022/TLST-DS ngày 22/12/2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2023/QĐXXST-DS ngày 28/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 235/2023/QĐST-DS ngày 14/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông TVT. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LTH-Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam-chi nhánh thành phố QN (Văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHN0-PC ngày 27/12/2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Thùy L. Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Cẩm Thành- Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam-chi nhánh thành phố QN (Văn bản ủy quyền số: 286/UQ-NHN0.TPQN-PGDCT, ngày 29/12/2022), có mặt.

Địa chỉ: Số 650 đường QT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1977, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 04, phường LHP, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1951, có mặt.
- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1953, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn XA, xã TH, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người làm chứng:

- Ông Bùi Minh C, sinh năm 1956
- Ông Bùi C, sinh năm 1974
- Ông Nguyễn S, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Thôn XA, xã TH, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông C, ông C, ông S đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 17/11/2022, Văn bản số 12/NHN0.TPQN-PGDCT ngày 06/02/2023, Văn bản số 03/NHN0.TPQN-PGDCT ngày 24/3/2023, Văn bản số 08/NHN0.TPQN-PGDCT ngày 19/6/2023, Biên bản đối chất ngày 06/7/2023, Biên bản hòa giải ngày 13/6/2023, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

1. Quá trình tín dụng:

Ông Huỳnh Văn Q vay vốn tại Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam chi nhánh thành phố Quảng Ngãi theo các Hợp đồng tín dụng sau:

a/ Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019. Số tiền vay 400.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay: Làm nhà ở; Lãi suất vay: 10,5%/năm (Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất cho vay áp dụng theo phương thức thả nổi, điều chỉnh theo lãi suất cho vay cùng loại theo quy định của bên cho vay).

Từ ngày vay đến nay bên vay đã trả được cho Ngân hàng: 80.000.000 đồng tiền gốc và 117.469.395 đồng tiền lãi cho Ngân hàng.

b/ Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021. Số tiền vay 3.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Mua bán hàng nông, thủy sản với dân; Lãi suất vay: 9%/năm (Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất cho vay áp dụng theo phương thức thả nổi, điều chỉnh theo lãi suất cho vay cùng loại theo quy định của bên cho vay). Cụ thể như sau:

- Số giải ngân: 4506LDS202101433; ngày vay: 21/5/2021; ngày đến hạn: 21/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 15.053.425 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101434; ngày vay: 21/5/2021; ngày đến hạn: 21/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 15.053.425 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101435; ngày vay: 21/5/2021; ngày đến hạn: 21/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 15.053.425 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101437; ngày vay: 21/5/2021; ngày đến hạn: 21/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 15.053.425 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101438; ngày vay: 21/5/2021; ngày đến hạn: 21/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 15.053.425 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101464; ngày vay: 25/5/2021; ngày đến hạn: 25/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 14.757.535 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101465; ngày vay: 25/5/2021; ngày đến hạn: 25/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 14.757.535 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101466; ngày vay: 25/5/2021; ngày đến hạn: 25/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 14.757.535 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101474; ngày vay: 26/5/2021; ngày đến hạn: 26/4/2022; số tiền vay: 300.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 14.683.562 đồng; dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101475; ngày vay: 26/5/2021; ngày đến hạn: 26/4/2022; số tiền vay: 150.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 7.341.781 đồng; dư nợ hiện tại 150.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101682; ngày vay: 15/6/2021; ngày đến hạn: 16/5/2022; số tiền vay: 45.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 1.980.617 đồng; dư nợ hiện tại 45.000.000 đồng.

- Số giải ngân: 4506LDS202101732; ngày vay: 21/6/2021; ngày đến hạn: 23/5/2022; số tiền vay: 105.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 4.466.096 đồng; dư nợ hiện tại 105.000.000 đồng.

Tổng số tiền vay 3.000.000.000 đồng; số tiền lãi đã trả: 148.011.786 đồng; dư nợ hiện tại 3.000.000.000 đồng.

Từ ngày vay đến khi đến hạn và chuyển sang nợ xấu bên vay chỉ trả được cho Ngân hàng: 148.011.786 đồng tiền lãi cho Ngân hàng.

Ông Huỳnh Văn Q không thực hiện đúng thỏa thuận, không trả lãi và gốc tiền vay đúng hạn và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 22/4/2022.

Đến ngày 30/9/2023 ông Huỳnh Văn Q còn nợ Agribank Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi số tiền: 4.046.898.600 đồng trong đó:

- Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng đã quá hạn: 3.000.000.000 đồng từ ngày 22/4/2022

- Tiền lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

- Tiền lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2023

2. Biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng, ông Huỳnh Văn Q đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7901TQT ngày 29/01/2019, số công chứng: 438, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2019 do Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh Sơn Tịnh ngày 29/01/2019.

Cụ thể: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 225m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: CL 676159, số vào sổ cấp giấy: CS 01896 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/11/2017.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7102TQT ngày 21/5/2021, số công chứng: 06228, quyển số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2021 do Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền chứng nhận; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 21/5/2021.

Cụ thể: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.294m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: DC 151526, số vào sổ cấp giấy: CS 24736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/5/2021.

3. Việc vi phạm nghĩa vụ.

Tính đến ngày 30/9/2023, tổng nợ của ông Huỳnh Văn Q (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Agribank Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi là: 4.046.898.600 đồng trong đó:

- Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng đã quá hạn: 3.000.000.000 đồng từ ngày 22/4/2022.

- Tiền lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

- Tiền lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Agribank Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Huỳnh Văn Q thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021, yêu cầu ông Huỳnh Văn Q thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng thế chấp số: 7901TQT ngày 29/01/2019 và Hợp đồng thế chấp số: 7102TQT ngày 21/5/2021. Tuy nhiên, tính đến nay, ông Huỳnh Văn Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây khó khăn cho công tác thu hồi nợ của Ngân hàng.

Nay Agribank yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Văn Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/9/2023 là: 4.046.898.600 đồng trong đó:

- Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Buộc ông Huỳnh Văn Q phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021, kể từ ngày 01/10/2023 cho đến khi ông Huỳnh Văn Q trả hết nợ cho Agribank.

Nếu ông Huỳnh Văn Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Huỳnh Văn Q tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 225m^2 (Viết tắt thửa đất số 110) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: CL 676159, số vào sổ cấp giấy: CS 01896 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/11/2017 tại Hợp đồng thế chấp số: 7901TQT ngày 29/01/2019. Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với thửa đất số 110.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 của ông Huỳnh Văn Q tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.294m^2 (Viết tắt thửa đất số 49) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: DC 151526, số vào sổ cấp giấy: CS 24736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/5/2021 tại Hợp đồng thế chấp số: 7102TQT ngày 21/5/2021.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì ông Huỳnh Văn Q phải tiếp tục trả nợ cho Agribank đến khi thanh toán hết nợ gốc và lãi.

* Bị đơn ông Huỳnh Văn Q không trình bày ý kiến.

* Tại đơn trình bày ngày 22/5/2023, Biên bản ghi lời khai ngày 21/4/2023, Biên bản đối chất ngày 06/7/2023, Biên bản hòa giải ngày 13/6/2023, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày: Ông là cha ruột của Huỳnh Văn Q, sinh năm 1977, địa chỉ thường trú: Tổ 04, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Quá trình làm ăn khó khăn thì ông Huỳnh Văn Q hiện nay đã đi làm ăn xa ông không biết địa chỉ.

Đối với tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 46, xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi ông có ý kiến như sau:

Quyền sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Huỳnh Văn Q thì ông không có ý kiến gì về quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất: Là ngôi nhà được đổ một mê, trên lợp ngói, vợ chồng ông đã tiến hành xây dựng ngôi nhà vào năm 2006 do ông Nguyễn M nhận làm nhà, đến năm 2019 vợ chồng ông có xây thêm một ngôi nhà gắn liền với nhà cũ thì ông Bùi Văn C nhận làm nhà, khi xây dựng nhà ông chỉ báo với chính quyền địa phương không xin phép xây dựng, về nguồn tiền xây dựng nhà là của vợ chồng ông. Sau khi xây dựng ngôi nhà thì vợ chồng ông quản lý, sử dụng mãi đến nay.

Vợ chồng ông xây dựng thêm vào năm 2019 thì ông Huỳnh Văn Q có biết nhưng không có ý kiến gì và vợ chồng ông cũng không có thỏa thuận với Q về xây dựng nhà.

Năm 2014 ông có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho Huỳnh Văn Q nhưng thực tế ngôi nhà trên thửa đất nêu trên vợ chồng ông vẫn ở, vợ chồng ông không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà trên thửa đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn Q, ngôi nhà trên và toàn bộ tài sản gắn liền với đất vẫn thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phát mãi tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 46 xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và toàn bộ nhà và tài sản trên thửa đất thì vợ chồng ông chỉ đồng ý xử lý tài sản thế chấp phần diện tích đất không có ngôi nhà trên, không đồng ý xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

* 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

Tòa án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng sơ thẩm đối với vụ án theo trình tự thời gian từ khi tiếp nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý vụ án, xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát và các thủ tục tố tụng khác do Tòa án tiến hành đảm bảo đúng, đầy đủ theo quy định của 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 tại Điều 49, 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

+ Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền, người nhận ủy quyền lại của nguyên đơn chấp hành đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tại Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

+ Người làm chứng chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 77, 78 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, 157, 158, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 320, 323, 325, 463, 465, 466, 468 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, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam.

Buộc ông Huỳnh Văn Q phải trả nợ cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2023 là 4.046.898.600 đồng trong đó:

Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

Nợ lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Và ông Huỳnh Văn Q tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 01/10/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Trường hợp ông Huỳnh Văn Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam 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 đối với thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi và thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi để thu hồi nợ.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi thì ông N, bà A được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp ông N, bà A từ bỏ quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng trước thì khi xử lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thì ông N, bà A được thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để trả nợ, ông Q phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam.

- Đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về không yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

- Về án phí: Ông Huỳnh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ông Quyết phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị A, người làm chứng: Ông Bùi Minh C, ông Bùi C, ông Nguyễn S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng) yêu cầu ông Huỳnh Văn Q trả nợ, thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, thì ông Huỳnh Văn Q có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Cụ thể:

Khoản vay 01: Số tiền 400.000.000 đồng, mục đích vay: Làm nhà ở đối với Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019, số tiền đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc vay trên là: 80.000.000 đồng và trả tiền lãi của khoản vay là 117.469.395 đồng.

Khoản vay 02: Số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay: Mua bán hàng nông, thủy sản với dân đối với Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021. Từ ngày vay đến khi đến hạn và chuyển sang nợ xấu bên vay chỉ trả được cho Ngân hàng: 148.011.786 đồng tiền lãi cho Ngân hàng.

Trong quá trình vay, ông Huỳnh Văn Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Huỳnh Văn Q nhưng đến nay vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên thì ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo điều 5 của 02 Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2023 và vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Q trả tiền gốc và lãi là có căn cứ được chấp nhận. Cụ thể toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 22/4/2022, ông Q phải trả cho Ngân hàng đối với 02 hợp đồng tín dụng nêu trên của Agribank tổng số tiền: 4.046.898.600 đồng trong đó:

Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

Nợ lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2023

Và ông Huỳnh Văn Q tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 01/10/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay cho Ngân hàng.

[2.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông Q 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 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, thấy rằng:

[2.2.1] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7901TQT ngày 29/01/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7102TQT ngày 21/5/2021: Theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 13/4/2023 thì Quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Q tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 225m^2, không có tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: CL 676159, số vào sổ cấp giấy: CS 01896 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/11/2017 và Quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Q tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.294m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số phát hành: DC 151526, số vào sổ cấp

giấy: CS 24736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/5/2021.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7901TQT ngày 29/01/2019 được ký giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn Q được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh Sơn Tịnh ngày 29/01/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7102TQT ngày 21/5/2021 được ký giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Văn Q được Văn phòng công chứng Ngô Văn H chứng nhận; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 21/5/2021 đều theo đúng quy định về hình thức và nội dung, về trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. Trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có giao kết về quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện, thời hạn và phương thức xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà người vay nợ không thực hiện, như vậy Ngân hàng yêu cầu nếu như ông Quyết không tự nguyện trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Quyết tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 225m^2 và thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.294m^2 để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận và phù hợp Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2.2] Đối với tài sản trên đất của thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, nguyên đơn yêu cầu trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 49 để thu hồi nợ.

Xét thấy: Theo Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 13/4/2023, trên thửa đất số 49 gồm có tài sản: Nhà chính: Mái lợp ngói, đóng la phông thạch cao, tường xây gạch, nền lát gạch men, cửa bằng gỗ, đổ mê; Nhà bếp: Mái lợp ngói nền láng xi măng; Chuồng gà: Tường xây gạch, mái lợp tôn Proximăng, nền láng xi măng; Mái hiên 1: Mái lợp tôn, đà sắt, nền láng xi măng; mái hiên 2: Mái lợp tôn, đà sắt, nền lát gạch; Sân xi măng, nền láng xi măng; Tường rào: Đoạn phía Nam và phía Bắc thửa đất: Tường xây gạch; đoạn đường vào phía Đông và phía Tây thửa đất: Móng xây gạch, trụ bê tông kéo lưới B40; Cổng ngõ: Trụ bê tông, mái lợp ngói, cổng bằng sắt; Cây trồng trên đất: Có các loại cây cụ thể: Ổi, mít, mãng cầu, chanh, vú sữa, xoài, sa kê, đào, dừa, lộc vừng, mận, cau và chuối. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 21/4/2023, Biên bản hòa giải ngày 13/6/2023 ông Huỳnh Văn N trình bày: *"Trên thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi vợ chồng ông đã xây dựng một ngôi nhà cấp 3 vào năm 2006, đến năm 2019 thì vợ chồng ông xây dựng nhà thờ gắn với nhà ở diện tích 85m^2. Sau khi xây dựng thì vợ chồng ông sinh sống từ đó đến nay. Tại thời điểm vợ chồng ông chỉ tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 49, tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi còn tài sản trên đất vợ chồng ông không tặng cho ông Huỳnh Văn Q. Vợ chồng ông chỉ đồng ý cho phát mãi tài sản là giá trị quyền sử dụng đất chứ không đồng ý phát mãi tài sản là*

ngôi nhà trên đất". Trong quá trình lấy lời khai, tại phiên tòa những người làm chứng ông Bùi Minh C, ông Bùi C, ông Nguyễn S đều trình bày tài sản gắn liền trên thửa đất số 49 là của ông N, bà A và xem xét tình trạng tài sản ngôi nhà và toàn bộ tài sản trên thửa đất số 49 có căn cứ xác định là do vợ chồng ông N, bà A xây dựng và tạo lập trước khi ông Q thế chấp cho Ngân hàng và vợ chồng ông N, bà A đang sinh sống tại ngôi nhà này trước khi ông Q thế chấp. Ông Q ký giấy cam kết ngày 20/5/2021 với Ngân hàng, có nội dung trường hợp phải xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, ông Q đồng ý xử lý luôn tài sản là nhà, công trình trên đất để trả nợ cho Ngân hàng, còn Ngân hàng khi đi thẩm định thì không tìm hiểu đối với tài sản này.

Mặc dù ông Q ký giấy cam kết, trường hợp phải xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, thì xử lý luôn tài sản là nhà, công trình trên đất nhưng ông Q và Ngân hàng không chứng minh được tài sản trên đất ông N, bà A đã tặng cho ông Q. Tại thời điểm thế chấp, thì bên thế chấp (ông Q) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng) đều biết được trên thửa đất số 49 có tài sản chưa đăng ký chủ sở hữu (nhà ở, công trình xây dưng, tường rào, cổng ngõ, cây cối, toàn bộ tài sản trên đất) nhưng Ngân hàng và ông Q không thỏa thuận với vợ chồng ông N, bà A thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N, bà A nên các loại tài sản nêu trên của ông N, bà A không phải là tài sản thế chấp cho Ngân hàng, giấy cam kết không có giá trị pháp lý. Việc Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Q không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đối với tài sản gắn liền với thửa đất số 49 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy đinh *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Theo đó, khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa thì ông N, bà A được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 49; trường hợp ông Năm, bà A không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, ông N, bà A được nhận lại gía trị ngôi nhà, các vật kiến trúc khác và toàn bộ tài sản trên thửa đất số 49 nêu trên.

Trong trường hợp phát mại tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thu hồi nợ vay thì ông Huỳnh Văn Q vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên.

[2.2.3] Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với thửa đất số 110, vì qua xem xét thẩm định tại chỗ không có tài sản trên đất. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam buộc bị đơn ông Huỳnh Văn Q có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó ông Huỳnh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.046.898 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 52.635.023 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng, 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 Q phải hoàn trả lại cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam 6.000.000 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 có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 292, 293, 294, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463, 466, 468 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam.

Buộc ông Huỳnh Văn Q phải trả nợ cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-201900307 (7901TQT) ngày 30/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 4506-LAV-202100986 (7102TQT) ngày 21/5/2021 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2023 là 4.046.898.600 đồng (Bốn tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm đồng) trong đó:

Nợ gốc: 3.320.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 142.145.500 đồng

Nợ lãi quá hạn: 584.753.100 đồng

Và ông Huỳnh Văn Q tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 01/10/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ vay.

Trường hợp ông Huỳnh Văn Q không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ vay. Tài sản đảm bảo yêu cầu xử lý gồm:

- Quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Q tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 225m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CL 676159, số vào sổ cấp giấy: CS 01896 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/11/2017 tại Hợp đồng thế chấp số: 7901TQT ngày 29/01/2019.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 của ông Huỳnh Văn Q tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.294m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DC 151526, số vào sổ cấp giấy: CS 24736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/5/2021 tại Hợp đồng thế chấp số: 7102TQT ngày 21/5/2021.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam thu hồi nợ vay thì ông Huỳnh Văn Q vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên.

2. Không chấp nhận một phần khởi kiện của Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam về việc xử lý các tài sản trên thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 của ông Huỳnh Văn Q tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; ông Huỳnh Văn N, bà Nguyễn Thị A được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Nguyễn Thị A từ bỏ quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng trước, thì khi xử lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi thì ông Huỳnh Văn N, bà Nguyễn Thị A được thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với thửa đất số 49; tờ bản đồ số 46 của ông Huỳnh Văn Q tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về không yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với thửa đất số 110; tờ bản đồ số 33 tại xã Tịnh Giang, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.046.898 đồng (Một trăm mười hai triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 52.635.023 đồng (Năm mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi ba đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004327 ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 6.000.000 đồng, 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 Q phải

hoàn trả lại cho Ngân hàng NN và PT NT Việt Nam 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. 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.

9. 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