

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN TỊNH
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 68/2019/DS-ST
Ngày 19 – 11 – 2019
V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN TỊNH, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Thành.

2. Bà Nguyễn Thị Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Tấn Tâm – Thư ký TAND huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2019/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: 266-268 đường N, phường X, quận Y, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D1 – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T – Giám đốc Ngân hàng TMCP S chi nhánh Q. (Văn bản ủy quyền số 3966/2018/GUQ-CNQNI ngày 14/01/2019).

Ông Nguyễn Quang T ủy quyền cho ông Nguyễn Vũ T1 – Phó giám đốc chi nhánh Q, theo Giấy ủy quyền số 81/2019/GUQ-CNQN ngày 18/5/2019.

Địa chỉ chi nhánh: 449 đường Q, thành phố Q, tỉnh Q.

Ông Nguyễn Quang T ủy quyền cho ông Phạm Thanh H – Trưởng phòng giao dịch B, theo Giấy ủy quyền số 06/2019/GUQ-CNQNI ngày 14/01/2019.

Địa chỉ phòng giao dịch: 479 đường P, thị trấn C, huyện B, tỉnh Q.

- *Bị đơn*: **Ông Phùng Kế N** – Sinh năm 1976; **bà Đặng Thị V** – Sinh năm 1976.

Địa chỉ: Đội 3, thôn H1, xã T3, huyện S, tỉnh Q.

Ông Phạm Thanh H có mặt, ông Phùng Kế N, bà Đặng Thị V vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2019, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S ông Phạm Thanh Hải trình bày:

Ngày 13 tháng 12 năm 2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây gọi là Ngân hàng) – Chi nhánh tại Q, phòng giao dịch B có cho ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V vay số tiền 220.000.000, đồng, mục đích: Phát triển kinh tế gia đình, theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015, thời hạn vay 12 tháng, phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, vốn trả cuối kỳ, tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 595, tờ bản đồ số 24 tại xã T3, huyện S, tỉnh Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 568289, số vào sổ cấp GCN: “CH”00389 do UBND huyện S, tỉnh Q cấp 27/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1433200131/HĐTC ngày 28/11/2014, hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2714 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2014, đồng thời tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất LD1433200131/HĐTC-SĐBS ngày 03/12/2015 thỏa thuận này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2393 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015. Đồng thời khách hàng lập giấy cam kết thế chấp toàn bộ công trình xây dựng trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Ngân hàng yêu cầu ông N và bà V phải trả cho Ngân hàng khoản tiền như sau:

- + Tính đến ngày 23/02/2019 là: 283.745.446 đồng, trong đó:
- Số tiền gốc: 220.000.000, đồng.
- Số tiền lãi trong hạn: 44.705.527, đồng.
- Số tiền lãi quá hạn: 19.039.919, đồng.

+ Khoản tiền lãi tính từ ngày 24/02/2019 đến ngày 18/11/2019: 12.146.044,đồng.

Tổng cộng các khoản trên tính đến ngày 18/11/2019 là: 314.356.115,đồng (ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn một trăm mười lăm đồng).

Trong quá trình trả nợ vay khách hàng thường xuyên vi phạm hợp đồng, việc trả nợ của khách hàng thường trễ hạn và đã dẫn đến quá hạn 593 ngày (tính đến ngày 24/02/2019). Đến nay khách hàng không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã chủ động liên hệ mời khách hàng lên Ngân hàng làm việc và đến tận nhà khách hàng nhiều lần bàn về hướng xử lý khoản nợ trước khi chuyển nợ quá hạn, cũng như sau khi phát sinh nợ quá hạn. Khách hàng có nhiều lần cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Song đến nay khách hàng vẫn không thực hiện đúng như cam kết.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S yêu cầu Tòa án buộc ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ trả số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18/11/2019 là 314.356.115,đồng (ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn một trăm mười lăm đồng), trong đó: Số tiền gốc: 220.000.000,đồng, số tiền lãi trong hạn: 63.949.415,đồng, số tiền lãi quá hạn: 30.406.700,đồng và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 19/11/2019 theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015, cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V không trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 595, tờ bản đồ số 24 tại xã T3, huyện S, tỉnh Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 568289, số vào sổ cấp GCN: “CH”00389 do UBND huyện S, tỉnh Q cấp ngày 27/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1433200131/HĐTC ngày 28/11/2014, Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2714 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2014, đồng thời tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất LD1433200131/HĐTC-SĐBS ngày 03/12/2015 thỏa thuận này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2393 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ thì ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn: Ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V vắng mặt tại phiên tòa, không có bản trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng từ khi thụ lý

cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án và phát biểu về việc giải quyết vụ án: Việc Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự: Nguyên đơn tuân theo quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành theo triệu tập của Tòa án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015; các Điều 323, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 14 Điều 2, khoản 2 Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S buộc ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ trả số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18/11/2019 là 314.356.115, đồng (ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn một trăm mười lăm đồng), trong đó: Số tiền gốc: 220.000.000, đồng, số tiền lãi trong hạn: 63.949.415, đồng, số tiền lãi quá hạn: 30.406.700, đồng và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 19/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015.

Trường hợp ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 595, tờ bản đồ số 24 tại xã T3, huyện S, tỉnh Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 568289, số vào sổ cấp GCN: “CH”00389 do UBND huyện S, tỉnh Q cấp 27/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1433200131/HĐTC ngày 28/11/2014, hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2714 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2014, đồng thời tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất LD1433200131/HĐTC-SĐBS ngày 03/12/2015 thỏa thuận này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2393 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ thì ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V mỗi người tiếp tục trả một nửa số nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V. Ông N, bà V không có bản tự khai; Tòa án đã triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự, nhưng bị đơn ông N và bà V đều vắng mặt nên không tiến hành phiên hòa giải được. Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2019/QĐXXST-DS ngày 11/10/2019 và đã tổng đạt theo quy định, theo Quyết định phiên tòa bắt đầu lúc 7 giờ 30 phút ngày 30/10/2019, nhưng bị đơn ông N và bà V đều vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, nên Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa được mở lại lúc 7 giờ 30 phút ngày 19/11/2019 nhưng ông N và bà V tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông N và bà V là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 13 tháng 12 năm 2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây gọi là Ngân hàng) – Chi nhánh tại Q, phòng giao dịch B có cho ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V vay số tiền 220.000.000, đồng, mục đích vay: Để phát triển kinh tế gia đình theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015, thời hạn vay 12 tháng, phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, vốn trả cuối kỳ.

Ông N và bà V đã trả được 12.146.044, đồng tiền lãi. Từ đó đến nay ông N và bà V không trả cho Ngân hàng khoản nợ nào khác cho Ngân hàng. Tính đến ngày 23/02/2019 ông N và bà V đã quá hạn 593 ngày. Như vậy ông N và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N và bà V có nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 và 98 Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.2] Xét về trách nhiệm trả nợ theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016, ông N và bà V đã vay của Ngân hàng số tiền 220.000.000, đồng, đã trả được 12.146.044, đồng tiền lãi. Khi vay tiền của Ngân hàng ông N và bà V là vợ chồng hợp pháp, nhưng tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2018/QĐST-HNGĐ ngày 21/02/2018 của TAND huyện S, tỉnh Q, đã công nhận thuận tình ly hôn cho ông N và bà V, tuy nhiên trong khi giải quyết ly hôn, ông N và bà V không yêu

cầu Tòa án chia tài sản chung và khai không có nợ chung. Mặc dù ông N và bà V đã ly hôn, nhưng không chia tài sản là nhà và quyền sử dụng đất là tài sản bảo đảm cho toàn bộ khoản vay.

Từ những phân tích trên có căn cứ buộc ông N và bà V phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng mà không thể tách chia đôi khoản nợ này cho từng người được, chỉ đến khi xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay mà ông N và bà V không trả hết nợ cho Ngân hàng thì khi đó mới chia đôi khoản nợ còn lại cho mỗi người.

[2.3] Xét về khoản nợ phải trả, tính đến ngày 18/11/2019: Theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016 thời hạn vay 12 tháng, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015, ông N và bà V đã vay số tiền gốc là 220.000.000, đồng, đã trả được 12.146.044, đồng tiền lãi.

Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S buộc ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18/11/2019 là 314.356.115, đồng (ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn một trăm mười lăm đồng), trong đó: Số tiền gốc: 220.000.000, đồng, số tiền lãi trong hạn: 63.949.415, đồng, số tiền lãi quá hạn: 30.406.700, đồng và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 19/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015.

Trường hợp ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 595, tờ bản đồ số 24 tại xã T3, huyện S, tỉnh Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 568289, số vào sổ cấp GCN: “CH”00389 do UBND huyện S, tỉnh Q cấp 27/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1433200131/HĐTC ngày 28/11/2014, hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2714 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2014, đồng thời tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất LD1433200131/HĐTC-SĐBS ngày 03/12/2015 thỏa thuận này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2393 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ thì ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V mỗi người tiếp tục trả một nửa số nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Là phù hợp theo quy định tại các Điều 323; 343; 344; 348; 349; 350; 351; 355; 715; 471; 474; 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000,đồng, ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V phải chịu, số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, ông N và bà V có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[2.5] Bị đơn ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[2.6] Kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[2.7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147; 157, 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 91; 95; 98 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 323; 343; 344; 348; 349; 350; 351; 355; 715; 471; 474; 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, buộc ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 18/11/2019 là 314.356.115,đồng (ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn một trăm mười lăm đồng), trong đó: Số tiền gốc: 220.000.000,đồng, số tiền lãi trong hạn: 63.949.415,đồng, số tiền lãi quá hạn: 30.406.700,đồng và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 19/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 03/LD1533700043 ngày 13/12/2016, Hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131 ngày 28/11/2014, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số LD1433200131-SĐBS ngày 03/12/2015.

Trường hợp ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 595, tờ bản đồ số 24 tại xã T3, huyện S, tỉnh Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 568289, số vào sổ cấp GCN: “CH”00389 do UBND huyện S, tỉnh Q cấp 27/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1433200131/HĐTC ngày 28/11/2014, Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng

2714 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2014, đồng thời tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất LD1433200131/HĐTC-SĐBS ngày 03/12/2015 thỏa thuận này được Văn phòng công chứng Phi Thanh chứng nhận, số công chứng 2393 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2015.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả nợ thì ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V mỗi người tiếp tục trả một nửa số nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000,đồng, ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V phải chịu, số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, ông N và bà V có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phùng Kế N và bà Đặng Thị V phải chịu 15.717.800,đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền: 7.093.000,đồng (bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003083 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Q.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

+ Kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm;

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- TAND tỉnh 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 Nga

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

