TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 15-7-2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Thanh Tâm
2. Ông Nguyễn Hữu Tố

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Tuyết Mai – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Đình – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLST-KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2023 về việc Tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 273/2023/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1, địa chỉ: Số nhà B, Đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1: Ông Lê Ngọc T, ông Lộ Bá T1 – Chuyên viên xử lý nợ của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Q2 và khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1, địa chỉ: S, Trung tâm Thương mại Q3, Số nhà G, Đường N, phường Q, tỉnh Gia Lai, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 619/2023/UQ-AMC ngày 21/8/2023). (Ông Lê Ngọc T có mặt).

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Thái B, sinh ngày 30/6/1991, Chứng minh nhân dân số 215178042, bà Huỳnh Thị Q, sinh ngày 10/02/1992, Căn cước công dân số 052192018532, quê quán: Khu phố H, tỉnh Gia Lai, nơi thường trú: Tổ B, Khu phố A, phường B, tỉnh Gia Lai. Ông B hiện đang chấp hành án tại Phân trại 1 thuộc Trại giam K, địa chỉ: Xã K, tỉnh Gia Lai. (Bà Q có mặt, ông B đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Vợ chồng ông Hồ Viết N, sinh ngày 06/11/1965, Căn cước công dân số 046065000750, quê quán: Q, Q, Thừa Thiên H, bà Trần Thị Kim L, sinh ngày 10/4/1966, Căn cước công dân số 044166001845, quê quán: A, A, Bình Định, cùng nơi thường trú: Xóm A, thôn X, xã A, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

- Ông Hồ Trần Đ, sinh ngày 12/02/1991, Căn cước số 052091010101, nơi cư trú: Xóm A, thôn X, xã A, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

- Ông Hồ Trần T2, sinh ngày 23/9/1994, Căn cước công dân số 052094000449, quê quán: Q, Q, Thừa Thiên Huế, nơi thường trú: Xóm A, thôn X, xã A, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số nhà A, Phố M, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông Hồ Viết N, sinh ngày 06/11/1965, địa chỉ: Xóm A, thôn X, xã A, tỉnh Gia Lai, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được Văn phòng C, tỉnh Thanh Hóa, địa chỉ: K, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, công chứng ngày 26/5/2025, số công chứng 1664, quyển số 04/2025 TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/09/2019, ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 1342/2019/410-CV để vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – Phòng G (sau đây ghi tắt là Ngân hàng). Số tiền vay: 900.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán hàng nông sản thực phẩm, lãi suất: Lãi suất trong hạn 11.5%/năm, thay đổi 03 tháng/lần, thời hạn vay: 12 tháng. Tổng dư nợ của khoản vay nêu trên tính đến ngày 15/7/2025 là: 1.172.723.120 đồng, trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn: 544.593.699 đồng, phạt chậm trả: 9.300.927.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp số 0286/2018/410-BĐ ký ngày 27/08/2018 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36, diện tích thế chấp 412,7m², tại địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD353737, số vào số CS06812 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/10/2016.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng của ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q1 đã vi phạm các điều khoản cam kết theo hợp

đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tính đến ngày 15/7/2025 là 1.172.723.120 đồng, trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn hạn: 544.593.699 đồng, phạt chậm trả: 9.300.927 đồng.

- Trong thời gian chưa thanh toán nợ, khoản vay vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã được nêu rõ tại phần nội dung tranh chấp để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật.

Ngân hàng không đồng ý cho ông B bà Q trả dần và không chấp nhận yêu cầu giảm lãi của vợ chồng ông B bà Q.

- Tại Bản tự khai và tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Q trình bày: Ngày 05/09/2019, vợ chồng bà ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số 1342/2019/410-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N1. Số tiền vay 900.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán hàng nông sản thực phẩm, lãi suất: Trong hạn 11,5%/năm, hay đổi 03 tháng/lần, thời hạn vay 12 tháng. Tổng dư nợ của khoản vay đến ngày 15/7/2025 như ngân hàng đã tính là 1.172.723.120 đồng, trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn hạn: 544.593.699 đồng, phạt chậm trả: 9.300.927 đồng. Bà chấp nhận số tiền còn nợ như ngân hàng đã tính, không có tranh chấp gì cách tính lãi của ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp số 0286/2018/410-BĐ ký ngày 27/08/2018 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36 diện tích 412,7 m², tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 353737, số vào số CS06812 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 31/10/2016. Nay Ngân hàng yêu cầu trả nợ, vợ chồng bà đồng ý trả nợ, nếu không có khả năng trả thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ. Bà xin được trả dần và đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi cho vợ chồng bà.

- Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thái B trình bày: Ngày 05/09/2019, vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1342/2019/410-CV để vay tiền của Ngân hàng TMCP N1. Ông đồng ý theo số nợ gốc và lãi như Ngân hàng tính, có thế chấp thửa đất số

313 tờ bản đồ số 36 mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông N bà L. Ông không đồng ý với việc ông N bà L cho rằng đất và tài sản với đất không thuộc quyền sử dụng của ông bà. Ông đồng ý với các yêu cầu của Ngân hàng, đề nghị phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Ông đề nghị giảm lãi cho ông vì ông có thiện chí trả nợ nhưng do ông N bà L không trả tiền cho ông dẫn đến kéo dài thời gian.

- Tại Bản tự khai, Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hồ Viết N bà Trần Thị Kim L trình bày: Vào ngày 28/6/2018, vợ chồng ông bà có nhờ ông B đứng ra vay số tiền 300.000.000 đồng, bằng hình thức đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (có hợp đồng vào các ngày 28/6/2018, 29/8/2018). Vợ chồng ông B có kiện ông bà và đã được Tòa án huyện An Lão xét xử tuyên phải hoàn trả lại cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36. Đến ngày 28/6/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tiếp tục xử phúc thẩm tuyên trường hợp vợ chồng ông B bà Q không trả nợ được cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng 1342 thì ông bà có thể trả nợ thay cho vợ chồng ông B để được xóa thế chấp và giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36. Sau đó, ông bà được quyền khởi kiện ông B bà Q để đòi lại số tiền đã trả nợ thay. Như vậy, đất và tài sản gắn liền với đất là của vợ chồng ông bà, ông B bà Q phải có trách nhiệm rút sổ đỏ từ ngân hàng để chuyển nhượng lại cho ông bà. Số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 28/8/2020 đến nay Ngân hàng tính bao nhiêu thì vợ chồng ông bà có trách nhiệm trả. Sau khi bị ông B thế chấp, vào năm 2019 ông bà có xây dựng thêm 02 nhà vệ sinh và sửa chữa nhà với số tiền 120.000.000 đồng. Ông bà yêu cầu Ngân hàng phải trả lại cho ông bà số tiền xây dựng nhà vệ sinh, sửa chữa nhà với số tiền theo biên bản định giá là 133.041.296 đồng.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Trần Đ trình bày: Ông là thành viên của hộ gia đình ông N, gồm có bốn nhân khẩu là ông N, bà L, ông và em trai tên T2. Về việc tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án xét xử theo qui định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, ông Hồ Viết N là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Trần Tiến trình B1: Ông T2 thống nhất theo ý kiến, trình bày của vợ chồng ông N bà L.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1, buộc vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q liên đới trả cho Ngân hàng TMCP N1 tính đến ngày xét xử với số tiền 1.172.723.120 đồng (trong đó có 600.000.000 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn 544.593.699 đồng,

phạt chậm trả 9.300.927 đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

+ Trường hợp vợ chồng ông B bà Q không trả hoặc trả không đủ, Ngân hàng TMCP N1 có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, diện tích 412,7m^2 tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (nay là thôn X, xã A, tỉnh Gia Lai) để thu hồi nợ.

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Hồ Viết N bà Trần Thị Kim L, buộc Ngân hàng TMCP N1 phải trả cho vợ chồng ông N, bà L số tiền 133.041.296 đồng khi xử lý tài sản thế chấp.

+ Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q phải chịu theo quy định đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Ngân hàng TMCP N1 phải chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu độc lập của ông N, bà L được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại nhưng trong quá trình giải quyết xác định được bị đơn không có đăng ký kinh doanh nên đây là vụ án dân sự. Vì vậy, cần ghi số, ký hiệu và trích yếu trong bản án đúng với cách ghi ký hiệu, trích yếu đối với bản án giải quyết vụ án dân sự. Nguyên đơn là tổ chức tín dụng yêu cầu ông B bà Q là cá nhân không có đăng ký kinh doanh trả tiền vay nên theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn cư trú tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định nên theo Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông B đề nghị xét xử vắng mặt nên theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông B.

[3] Theo Hợp đồng tín dụng số 1342/2019/410-CV ngày 05/9/2019 giữa Ngân hàng và vợ chồng ông B bà Q, cùng sự thừa nhận của ông B bà Q, xác định vợ chồng ông B bà Q ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng và hiện còn nợ số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi là đúng sự thật. Lãi suất mà các bên thỏa thuận, được Ngân hàng áp dụng đối với Hợp đồng tín dụng số 1342/2019/410-CV ngày 05/9/2019 là phù hợp với qui định của pháp luật. Ông B bà Q thống nhất về số tiền gốc, lãi mà Ngân hàng đã tính và không có tranh chấp gì. Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định vợ chồng ông B bà Q nợ của Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 15/7/2025 là 1.172.723.120 đồng, trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn hạn: 544.593.699 đồng, phạt chậm trả: 9.300.927 đồng.

[4] Ông B bà Q vay tiền thì phải có nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi như đã thỏa thuận. Ông B bà Q không trả lãi đúng hạn và đến hạn cũng không trả gốc, lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B bà Q trả tiền gốc, lãi là có căn cứ nên yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận.

[5] Về đề nghị trả dần và giảm lãi của bị đơn: Ngân hàng không đồng ý cho trả dần, không đồng ý giảm lãi và đề nghị này của bị đơn cũng không phù hợp với qui định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[6] Ông B bà Q chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông B bà Q 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.

[7] Về biện pháp bảo đảm:

[7.1] Thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36 thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định được cấp cho hộ gia đình ông N bà L và tài sản có trên đất là của ông N bà L. Ngày 30/6/2018, ông N bà L chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông B. Việc chuyển nhượng này đã bị vô hiệu theo Bản án số 09/2022/DS-ST ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất, ông B đã thế chấp cho Ngân hàng vào ngày 27/8/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0286/2018/410-BĐ ngày 27/8/2018 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định công nhận có hiệu lực tại Bản án số 124/2022/DS-PT ngày 28/6/2022 nên Hội đồng xét xử không xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản số 0286/2018/410-BĐ ngày 27/8/2018. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0286/2018/410-BĐ ngày 27/8/2018 có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông B bà Q không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[7.2] Về nhà vệ sinh xây mới và việc sửa chữa nhà vào tháng 11,12 năm 2019 của vợ chồng ông N bà L: Theo Bản án số 09/2022/DS-ST ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định và Bản án số 124/2022/DS-PT ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thì thửa đất số 313 tờ bản đồ số 36 tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định và tài sản có trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông bà L và đã được thế chấp, hợp đồng thế chấp này có hiệu lực. Việc ông N bà L đầu tư xây dựng thêm nhà vệ sinh và sửa nhà vẫn thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2 Điều 321 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ qui định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Mặt khác, tại Hợp đồng thế chấp có điều khoản thỏa thuận về phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp và Ngân hàng được quyền ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản. Do đó, Ngân hàng được xử lý toàn bộ tài sản thế chấp mà không phải thanh toán giá trị nhà vệ sinh mới và chi phí sửa nhà cho ông N bà L theo qui định tại Điều 56 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ qui định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Khi ông B bà Q trả nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N bà L. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của ông N bà L về việc yêu cầu Ngân hàng phải trả cho ông bà số tiền 133.041.296 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Giá trị tính án phí là 1.172.723.120 đồng, án phí là 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng = 47.181.690 đồng. Yêu cầu độc lập của ông N bà L không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí là 133.041.296 đồng x 5% = 6.652.000 đồng (đã làm tròn số). Bà L là thân nhân liệt sĩ nên được miễn nộp, phần của ông N phải chịu là 3.326.000 đồng.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Vợ chồng ông B bà Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng. Ông N bà L phải chịu chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng, ông bà đã nộp xong.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Về đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N bà L là chưa phù hợp như đã nhận định tại mục [7.2].

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 288, 321, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền tính đến ngày 15/7/2025 là 1.172.723.120 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 18.828.494 đồng, nợ lãi quá hạn hạn: 544.593.699 đồng, phạt chậm trả: 9.300.927 đồng.

2. Sau khi vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q trả nợ xong, buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 phải trả cho ông N bà L Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: CS06812 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/10/2016.

3. Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0286/2018/410-BĐ ngày 27/8/2018, để thu hồi nợ và Ngân hàng được ưu tiên thanh toán để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Hồ Viết N bà Trần Thị Kim L về việc yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 trả số tiền xây dựng nhà vệ sinh, sửa chữa nhà 133.041.296 đồng.

5. Về án phí án phí dân sự sơ thẩm và tiền tạm ứng án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q phải chịu 47.181.690 đồng (Bốn mươi bảy triệu một trăm tám mươi mốt nghìn sáu trăm chín mươi đồng).

- Bà Trần Thị Kim L được miễn nộp án phí.

- Ông Hồ Viết N phải chịu 3.326.000 đồng (Ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng), ông N đã nộp tạm ứng án phí 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006006 ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Gia Lai) nên được khấu trừ, ông N còn phải chịu 1.826.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền 18.969.500 đồng (Mười tám triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm đồng), đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000948 ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Gia Lai).

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Huỳnh Thị Q phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.

- Vợ chồng ông Hồ Viết N bà Trần Thị Kim L phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), ông bà đã nộp xong.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. 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 trong hợp đồng.

8.2. Trường hợp bản án, 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, 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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 6 - Gia Lai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Trần Hồng Hoàng