

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN I
TỈNH G**

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

Bản án số: 02/2023/DSST

Ngày 15/3/2023

*“Về việc tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN I, TỈNH G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà: Trịnh Thị Thanh Hồng.

2. Bà: Huỳnh Thị Ngọc Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Minh Chính – Thư ký Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện I, tỉnh G tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Kim Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2020/TLST-DS ngày 16/11/2020, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 15/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện I tỉnh G.

(Theo Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Ngân hàng N).

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Minh Th, Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện I tỉnh G. Có mặt.

(Theo Giấy ủy quyền lại số 46/NHNo.IP.UQ ngày 14/02/2023 của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện I G).

2. *Bị đơn:* Ông: Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn Plei D, xã C, huyện I, tỉnh G. Có mặt.

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

- Bà: Trần Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Plei D, xã C, huyện I, tỉnh G. Vắng mặt.

- Anh: Nguyễn Anh T, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Plei D, xã C, huyện I, tỉnh G. Có mặt.

- Chị: Nguyễn Thị Th , sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Plei D, xã C, huyện I, tỉnh G. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2020 và ý kiến tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 24/3/2018, ông Nguyễn Hữu T1 có vay Ngân hàng N chi nhánh huyện I số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 189/18/HĐTD ngày 24/3/2018. Thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 22/3/2019, lãi suất thời điểm cho vay là 10%/ năm, lãi quá hạn là 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận,, mục đích vay là trồng và chăm sóc 30ha mía.

Tính đến ngày 15/3/2023 ông T1 còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, lãi trong hạn từ ngày 24/3/2018 đến ngày 19/3/2020 là 199.178.082 đồng, lãi quá hạn từ ngày 20/3/2020 đến ngày 15/3/2023 là 448.356.164 đồng. Tổng cộng là 1.647.534.246 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Nguyễn Hữu T1, bà Trần Thị C đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất số Q712590 do Ủy Ban nhân dân huyện Ayun Pa cấp ngày 27/5/2000 cho ông Nguyễn Hữu T1. Toàn bộ T1 sản này được thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số: 375/16/TC ký kết ngày 28/12/2016 đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Từ ngày vay đến nay ông T1, bà Cúc chưa trả được cho Ngân hàng tiền lãi, gốc. Đến hạn trả nợ ngân hàng cũng nhiều lần đôn đốc nhưng ông T1, bà Cúc không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà Cúc phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn từ ngày 24/3/2018 đến ngày 19/3/2020 là 199.178.082 đồng, lãi quá hạn từ ngày 20/3/2020 đến ngày 15/3/2023 là 448.356.164 đồng. Tổng cộng là 1.647.534.246 đồng.

Trường hợp ông T1, bà Cúc không trả nợ dứt điểm toàn bộ tiền nợ gốc và lãi thì Ngân hàng đề nghị được xử lý toàn bộ T1 sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ký kết ngày 28/12/2016 để thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông T1, bà Cúc phải chịu và hoàn trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn đã tạm ứng đối với số tiền 3.040.000 đồng.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 trình bày:* Ông T1 đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ông T1 thừa nhận vợ chồng ông có vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện I theo hợp đồng tín dụng số:189/18/HĐTD ngày 24/3/2018 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Khi vay có thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng N, chi nhánh huyện I với ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C, đã được Ủy ban nhân dân xã C, huyện I, tỉnh G chứng thực và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện I ngày 28/12/2016. Tuy nhiên, trước khi vay ông có cho vợ chồng cháu bên vợ là vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th 5,5m đất chiều ngang của thửa đất để họ cất nhà ở. Việc tặng cho đất chỉ thỏa thuận bằng miệng và chưa hoàn tất thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi vay tiền và thế chấp T1 sản trên ông cũng không có thông báo cho bên Ngân hàng được biết. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh. Do hiện nay ông không có khả năng trả nợ nên ông đề nghị Ngân hàng xử lý T1 sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo quy định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Anh T đều trình bày:* Trước đây vào năm 2012, ông Nguyễn Hữu T1 có cho vợ chồng anh, chị một lô đất ngang 5,5m trên diện tích đất của gia đình ông T1 và anh chị đã làm nhà trên diện tích đất này. Việc cho đất chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau và chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2016, ông Nguyễn Hữu T1 vay vốn và đã thế chấp toàn bộ diện tích đất của gia đình ông T1 bao gồm cả diện tích đất đã cho vợ chồng anh, chị trước đây để vay vốn. Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu T1 không trả được nợ và bên Ngân hàng yêu cầu xử lý T1 sản thế chấp thì vợ chồng anh chị sẽ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bên nhận thế chấp; còn đối với T1 sản trên đất thuộc sở hữu của gia đình anh chị thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Plei D, xã C, huyện I, tỉnh G. Sau khi được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; các lần triệu tập đến tham gia phiên toà nhưng bà Trần Thị C đều không có mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện I, tỉnh G có quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C phải trả số tiền gốc 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng và tiền lãi. Vì vậy đây là quan hệ “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả nợ số tiền gốc, lãi thấy rằng: Theo Điều 14 trong hợp đồng tín dụng số 189/18/HĐTD ngày 24/3/2018 các bên cam kết Tòa án là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp và là nơi bên nguyên đơn đóng trụ sở. Nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân huyện I tỉnh G là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là nơi bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú, đồng thời là nơi thực hiện hợp đồng là huyện I, tỉnh G và cũng là nơi Ngân hàng N chi nhánh huyện I đặt trụ sở. Mặc khác bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp T1 sản nên đây là vụ án tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện I theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C thay đổi nơi cư trú và cố tình giấu địa chỉ. Theo 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. Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại điều 196, 208 và 210 của Bộ luật tố tụng dân sự cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị C. Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C đến tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng bà Cúc vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Về yêu cầu đòi nợ gốc và lãi: Ngày 24/3/2018 ông T1 có vay Ngân hàng N, thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện I, tỉnh G số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng theo hợp đồng tín dụng số:189/18/HĐTD ngày 24/3/2018, lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng 10%/năm, lãi quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận, mục đích vay: Trồng và chăm sóc 30 ha mía.

Xét, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng số 189/18/HĐTD ngày 24/3/2018 mà hai bên đã ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định pháp luật, lãi suất được tính theo thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, vi phạm kỳ hạn thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bên vay không trả nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn yêu cầu ông T1, bà Cúc cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét, ông T1 vay tiền là để sử dụng vào mục đích trồng và chăm sóc 30 ha mía, nhằm phục vụ nhu cầu chung trong gia đình, đồng thời bà Cúc cùng ký thế chấp T1 sản cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay trên. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông T1 và bà Cúc phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N, thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện I, tỉnh G số tiền gốc là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, lãi trong hạn từ ngày 24/3/2018 đến ngày 19/3/2020 là 199.178.082 đồng, lãi quá hạn từ ngày 20/3/2020 đến ngày 15/3/2023 là 448.356.164 đồng. Tổng cộng là 1.647.534.246 đồng.

Về yêu cầu xử lý T1 sản thế chấp: Giữa nguyên đơn và ông T1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 189/18/HĐTD ngày 24/3/2018 để vay số tiền là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, để đảm bảo cho số tiền vay nói trên ông T1, bà Cúc đã thế chấp T1 sản là Quyền sử dụng đất số Q712590 do Ủy ban nhân dân huyện Ayun Pa cấp ngày 27/5/2000 cho ông Nguyễn Hữu T1.

Ngày 31/5/2021, Tòa án nhân dân huyện I tỉnh G đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng của T1 sản thế chấp, xác định quyền sử dụng đất tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ là của ông T1 và bà Cúc. Tuy nhiên, hiện trạng thửa đất có một phần diện tích đất là 138m² có tứ cận: hướng đông giáp đất nhà bà Vân có chiều dài là 25m, hướng Tây giáp đất ông T1 đang sử dụng có chiều dài là 25,5m, hướng nam giáp đường nội thôn là 5,5m, hướng bắc giáp đường nội thôn là 5,5m do ông T1 và bà Cúc tặng cho nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng, hiện nay vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th sử dụng và đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất này.

Xét, hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ngày 28/12/2016 giữa Ngân hàng N, chi nhánh huyện I với ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C, đã được Ủy ban nhân dân xã C, huyện I, tỉnh G chứng thực và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện I ngày 28/12/2016 theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Xét việc cho đất chỉ thỏa thuận bằng miệng và chưa thực hiện thủ tục sang tên nên thỏa thuận giữa ông T1, bà Cúc và vợ chồng anh Tuấn, chị Dung là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện trạng thửa đất có một phần diện tích đất là 138m² có tứ cận: hướng đông giáp đất nhà bà Vân có chiều dài là 25m, hướng Tây giáp đất ông T1 đang sử dụng có chiều dài là 25,5m, hướng nam giáp đường nội thôn là 5,5m, hướng bắc giáp đường nội thôn là 5,5m, hiện nay do vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th sử dụng do ông Nguyễn Hữu T1 và bà Cúc tặng cho nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng và anh Tuấn, chị Dung đã xây dựng dựng 01 căn nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất đã thế chấp. Khi thế chấp quyền sử dụng đất mà có T1 sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, trường hợp xử lý T1 sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác (vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th) không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho ông T1, bà Cúc các T1 sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ngày 28/12/2016 khi ông T1, bà Cúc thanh toán xong các khoản nợ cho nguyên đơn. Trường hợp ông T1, bà Cúc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý T1 sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ngày 28/12/2016 để thu hồi nợ.

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.040.000 (Ba triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông T1, bà Cúc phải liên đới trả lại cho

nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.040.000 (Ba triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 280, 288, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 90, 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/ 2016/ UBTVQH, 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C phải liên đới trả cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện I, tỉnh G tổng số tiền là 1.647.534.246 (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi sáu) đồng. Trong đó: nợ gốc 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, lãi trong hạn là 199.178.082 (Một trăm chín mươi chín triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai) đồng, lãi quá hạn là 448.356.164 (Bốn trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án ông Nguyễn Hữu T1, bà Trần Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hữu T1, bà Trần Thị C các T1 sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số số 375/16/TC ngày 28/12/2016 khi ông Nguyễn Hữu T1, bà Trần Thị C thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng .

Trường hợp ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý T1 sản thế chấp theo đồng thế chấp quyền sử dụng đất và T1 sản gắn liền với đất số 375/16/TC ngày 28/12/2016 để thu hồi nợ.

Khi xử lý T1 sản thế chấp là quyền sử dụng đất, người có T1 sản trên đất là vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà là anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th được quyền ưu tiên nếu anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Th có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Về án phí: ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C phải liên đới chịu 61.426.027 (Sáu mươi một triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi bảy) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện I, tỉnh G số tiền 25.294.520 (Hai mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000398 ngày 12/11/2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh G.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị C phải liên đới trả lại cho Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện I, tỉnh G số tiền 3.040.000 (Ba triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án xử sơ thẩm công khai, tuyên án có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt quyền kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 15/3/2022) riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh G xét xử phúc thẩm.

“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 Điều 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 G; Cấp cao.
- VKSND tỉnh G;
- VKSND huyện I;
- Chi cục THADS huyện IaPa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Viết Thịnh