

Bản án số: 57/2024/DS-ST.

Ngày: 25/9/2024.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”;
“Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC,
TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Cốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hương.

2. Ông Phạm Ngọc Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quảng Thị Thái Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 29/2024/TLST-DS, ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc tranh chấp: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2024/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 60/2024/QĐST-DS, ngày 19 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Gia V – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Bắc Ninh Phước – ngân hàng N chi nhánh huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Phú Nhuận, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

(Các văn bản ủy quyền số: 2665, ngày 01/12/2022 và số: 442, ngày 05/6/2024).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm: 1956 (Vắng mặt).

2. Bà Võ Thị T, sinh năm: 1958 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Tấn S, sinh năm: 1978 (Vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm: 1981 (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1984 (Vắng mặt).

4. Anh Nguyễn Võ Phi C, sinh năm: 2000 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Gia V trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T đã ký hợp đồng vay tín dụng tại Ngân hàng N (Sau đây gọi tắt là “Ngân hàng”) theo “Hợp đồng cấp tín dụng”, số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020; Số tiền vay là 500.000.000đ; Mục đích vay là chi phí trồng bắp, nuôi bò sinh sản; Lãi suất tại thời điểm vay là 11%/năm và được điều chỉnh theo quy định của ngân hàng nhà nước; Lãi quá hạn là 150%/lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay thì ông L cùng vợ và các con đã làm thủ tục thế chấp tài sản tại “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số: 045180572/HĐTC, ngày 18/10/2017 và “Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, số: 045180572-1/PL/HĐTC, ngày 17/10/2019 đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

+ Thửa số 251, tờ bản đồ số 24ab đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L.

+ Các thửa số 136 tờ bản đồ số 22, thửa số 143 tờ bản đồ số 30, thửa số 146 tờ bản đồ số 30, thửa số 392 tờ bản đồ số 31 và thửa số 464, tờ bản đồ số 31 đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 14/3/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L.

Ngân hàng xác định khoản vay là vợ chồng ông L bà T vay vì vậy nay ngân hàng khởi kiện thu hồi nợ thì chỉ yêu cầu vợ chồng ông L bà T trả nợ còn các con ông L bà T là người chung hộ - là những đồng chủ sở hữu của tài sản thế chấp nên ngân hàng yêu cầu những người con của ông L bà T phải có nghĩa vụ trong việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để ngân hàng bảo đảm thu hồi nợ.

Tính đến xét xử là ngày 25/9/2024 vợ chồng ông L bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 744.633.836đ (*Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng*); Trong đó: Nợ gốc là: 500.000.000đ; Tổng lãi trong hạn và quá hạn là: 244.633.836đ.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T thanh toán tổng số nợ tính đến ngày 25/9/2024 là: 744.633.836đ (*Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng*); Trong đó: Nợ gốc là: 500.000.000đ; Tổng lãi trong hạn và quá hạn là: 244.633.836đ.

2. Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T thanh toán khoản lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản tại “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số: 045180572/HĐTC, ngày 18/10/2017 và “Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số: 045180572-1/PL/HĐTC, ngày 17/10/2019 để bảo đảm thi hành án; Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Bị đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị T trình bày:* Vợ chồng ông bà xác nhận có vay tín dụng tại ngân hàng N tại “Hợp đồng cấp tín dụng”, số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020; Số tiền vay là 500.000.000đ; Mục đích vay là chi phí trồng bắp, nuôi bò sinh sản; Lãi suất tại thời điểm vay là 11%/năm.

Đề bảo đảm cho khoản vay thì vợ chồng ông cùng các con đã làm thủ tục thế chấp tài sản tại “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số: 045180572/HĐTC, ngày 18/10/2017 và “Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, số: 045180572-1/PL/HĐTC, ngày 17/10/2019 đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

+ Thửa số 251, tờ bản đồ số 24ab đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L.

+ Các thửa số 136 tờ bản đồ số 22, thửa số 143 tờ bản đồ số 30, thửa số 146 tờ bản đồ số 30, thửa số 392 tờ bản đồ số 31 và thửa số 464, tờ bản đồ số 31 đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 14/3/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L.

Các thửa đất này đứng tên hộ gia đình ông, hộ gia đình ông có 06 khẩu gồm: Nguyễn Tấn L, Võ Thị T, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C.

Do làm ăn gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng được, theo kê khai của ngân hàng về dư nợ thì vợ chồng ông đồng ý; Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì vợ chồng ông đồng ý, tuy nhiên sau đó vợ chồng ông L bà T không đến Tòa làm việc nữa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà:* Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C – Là các con của ông L bà T: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập nhưng không đến Tòa nên không có lời khai.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng N.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp*: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn L phải trả nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho việc thi hành án. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Bị đơn ông Nguyễn Tấn L có nơi cư trú tại thôn Phước An 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

[1.3] *Về sự vắng mặt của bị đơn*: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho các đương sự; Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L và vợ là bà Võ Thị T đã đến Tòa cung cấp lời khai nhưng sau đó không đến Tòa nữa; Các con của ông L bà T là các ông bà: Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn Tr và Nguyễn Võ Phi C không đến tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà: Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T trả số tiền gốc và lãi đã vay; Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T đã ký kết “Hợp đồng cấp tín dụng”, số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020; Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận, bảo vệ. Sau khi ký hợp đồng, ông L đã nhận đủ số tiền vay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng,

vợ chồng ông L bà T có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng tuy nhiên kể từ lúc vay thì vợ chồng ông L bà T không thanh toán nợ cho ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và đôn đốc nhưng vợ chồng ông L bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ do đó, khẳng định vợ chồng ông L bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, vợ chồng ông L bà T phải chịu mọi hậu quả phát sinh từ hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về người có nghĩa vụ: Hợp đồng cấp tín dụng, số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020 ghi nhận bên vay là ông Nguyễn Tấn L và những ông bà có tên trong giấy ủy quyền ngày 18/10/2029 tức là vợ và các con của ông L bà T, tuy nhiên đơn khởi kiện ngân hàng chỉ khởi kiện và yêu cầu vợ chồng ông L bà T có nghĩa vụ trả nợ còn các con có nghĩa vụ liên đới trong việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho việc thu hồi nợ của ngân hàng.

Xét thấy: Khoản vay là vợ chồng ông L bà T vay, còn các con của ông L bà T gồm: Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C là những người cùng có tên trong hộ ông L – cùng đứng tên chủ tài sản thế chấp vì vậy Hội đồng xét xử xác định vợ chồng ông Nguyễn Tấn L và bà Võ Thị T phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ và các chi phí khác, đối với các con ông L bà T là Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C có nghĩa vụ liên đới trong việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho việc thu hồi nợ của ngân hàng.

[2.3] Về lãi suất: Các bên thỏa thuận tại thời điểm xác lập Hợp đồng tín dụng về lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 và Điều 418 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2024) tổng cộng là 744.633.836đ (*Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng*) là phù hợp với Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Phụ lục tình hình trả nợ gốc và lãi đồng thời phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Ngân hàng yêu cầu: Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 26/9/2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Xét thấy yêu cầu này của Ngân hàng phù hợp với các nội dung mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020; Phù hợp với quy định tại Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[2.6] Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 045180572/HĐTC, ngày 18/10/2017 và “Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, số: 045180572-1/PL/HĐTC, ngày 17/10/2019 đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

+ Thửa số 251, tờ bản đồ số 24ab đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L.

+ Các thửa số 136 tờ bản đồ số 22, thửa số 143 tờ bản đồ số 30, thửa số 146 tờ bản đồ số 30, thửa số 392 tờ bản đồ số 31 và thửa số 464, tờ bản đồ số 31 đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 14/3/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn L; Các thửa đất này đứng tên hộ gia đình ông, hộ gia đình ông có 06 khẩu gồm: Nguyễn Tấn L, Võ Thị T, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tấn T và Nguyễn Võ Phi C.

Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa đại diện ngân hàng và gia đình ông L đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thuận Nam vào ngày 18/10/2017; Phụ lục hợp đồng thế chấp được ký kết giữa đại diện ngân hàng và vợ chồng ông L và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thuận Nam vào ngày 18/10/2019; Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2024 đại diện nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận tài sản thế chấp tại thời điểm thẩm định không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp trên là để bảo đảm cho khoản vay tín dụng tại Hợp đồng tín dụng số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020 và đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận và bảo vệ vì vậy ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp trên để bảo đảm thi hành án, trường hợp vợ chồng ông L bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.7] Về xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tổng cộng là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) đã được nguyên đơn nộp tạm ứng; Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn vợ chồng ông L bà T phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, 466 468, 418, 317 của Bộ luật dân sự;

- Điều 100 và Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T phải liên đới trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 744.633.836đ (*Bảy trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng*); Trong đó: Nợ gốc là: 500.000.000đ; Tổng lãi trong hạn và quá hạn là: 244.633.836đ.

2. Kể từ ngày 26/9/2024, vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 4907-LAV-202008532, ngày 11/11/2020 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, tương ứng với thời gian chậm thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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 cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 045180572/HĐTC, ngày 18/10/2017 và “Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, số: 045180572-1/PL/HĐTC, ngày 17/10/2019 để bảo đảm thi hành án; Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Ninh Phước phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T phải chịu 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T hoàn lại cho Ngân hàng N 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn L bà Võ Thị T.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.342.000đ (*Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001172, ngày 05 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục thi hành dân sự huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt đại diện nguyên đơn, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 25/9/2024). Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ Bản án./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- Chi cục THADS huyện Ninh Phước;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đăng Cốc