

**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: 48/2020/DSST

Ngày: 08-12-2020

V/v: “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán
trong 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: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Dũng

2. Bà Nguyễn Thị Anh Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 316/2019/TLST- DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2020/QĐST-DS ngày 28/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2020/QĐST- DS ngày 14/9/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 165/TB-TA ngày 23/10/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2020/QĐST- DS ngày 18/11/2020, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 đường N, phường 8, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T – Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh Q; Địa chỉ: Số 449 Quang Trung, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo giấy ủy quyền số 3905/2019/GUQ-QNI ngày 16/12/2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Thái Thị L, chức vụ: Phó phòng kiểm soát rủi ro - Ngân hàng Thương mại Cổ phần S chi nhánh Q. Theo giấy ủy quyền số 153/2020/GUQ-QNI ngày 14/9/2020; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1977 và **bà Trần Thị Đ**, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ cư trú: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1944; vắng mặt
 - Anh Trần H, sinh năm 1982; vắng mặt
 - Chị Phạm Thị D, sinh năm 1988; vắng mặt
- Cùng địa chỉ cư trú: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/7/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Thái Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - chi nhánh Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số LD1910200106 ngày 16/4/2019 với ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị Đ, giải ngân cho ông Đ, bà Đ vay số tiền là 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng*) để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 03 tháng đầu tiên 11%/năm tại lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và ghi cụ thể trên giấy nhận nợ, từ tháng thứ 4 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng lãi suất toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng cộng biên độ 4,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cùng loại. Ông Đ, bà Đ đã nhận tiền và ký Giấy nhận nợ số LD1910200106 ngày 16/4/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ đã thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 470399, vào sổ số CH 03243 do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 11/6/2015 cấp cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ ngày 11/6/2015 (đăng ký thế chấp ngày 16/4/2019).

Từ ngày vay tiền cho đến khi đến hạn ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tiền gốc chưa trả, tiền lãi chỉ trả được 7.300.000 đồng, ngày 15/7/2019 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ nhưng từ khi chuyển sang nợ quá hạn đến nay ông Đ, bà Đ vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến hết ngày 07/12/2020 ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ còn nợ Ngân hàng số tiền là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*), gồm 400.000.000 đồng nợ gốc, 39.577.416 đồng nợ lãi trong hạn, 53.889.472 đồng nợ lãi quá hạn.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*) (tiền lãi tạm tính đến ngày 07/12/2020) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến ngày tất toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, qua xem xét hiện trạng thực tế thì tại cạnh phía Tây của thửa đất 134 có một phần căn nhà cấp 4, diện tích 4,7m² và một phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ nát dùng làm nơi rửa chén bát diện tích 6,7m². Bà Lê Thị M trình bày căn nhà và vật kiến trúc trên đất là tài sản của anh Trần H xây dựng từ trước năm 2010, bà M hiện đang ở trong căn nhà này. Để không làm ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà cấp 4 nêu trên của gia đình anh H, chị D và bà M đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, tại phiên tòa Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh H, chị D và bà M dỡ bỏ phần căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 4,7m² tại cạnh phía Tây của thửa đất 134 nói trên, yêu cầu anh H, chị D, bà M dỡ bỏ các vật kiến trúc nằm trên thửa đất 134 như sau: Phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ diện tích 6,7m² và phần mái che cọc tre che bát cũ nát diện tích 6m² (ký hiệu t trên sơ đồ bản vẽ), Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý phần diện tích đất còn lại là 184,4m² để đảm bảo cho việc thi hành án sau này.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị Đ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M, anh Trần H, chị Phạm Thị D đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo quy định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 4 Điều 91, Điều 147, 156, 157, 158, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 2 Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 429, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Buộc ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền nợ là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*), gồm 400.000.000 đồng nợ gốc, 39.577.416 đồng nợ lãi trong hạn, 53.889.472 đồng nợ lãi quá hạn (tạm tính đến hết ngày 07/12/2020) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả nợ xong.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là một phần căn nhà bếp gắn liền

với diện tích đất 4,7m² nằm sát cạnh phía Tây của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp ông Đ, bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 184,4m² thuộc thửa số 134, tờ bản đồ số 3, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và các tài sản gắn liền với thửa đất.

Trong trường hợp số tiền thu được do bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí phát sinh có liên quan đến việc xử lý tài sản nếu không đủ thu nợ (gốc, lãi) thì ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải có trách nhiệm tiếp tục trả cho đến khi xong các khoản nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải chịu, số tiền này Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Về chi phí đo đạc là 4.000.000 đồng, Ngân hàng tự nguyện chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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: Bị đơn ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần H, bà Lê Thị M, chị Phạm Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, không do trở ngại khách quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh Trần H, bà Lê Thị M, chị Phạm Thị D.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị Đ phải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Hợp đồng tín dụng số LD1910200106 ngày 16/4/2019, giấy nhận nợ cùng ngày 16/4/2019 thì tính đến ngày 07/12/2020 ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*). Trong đó dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 39.577.416 đồng, lãi quá hạn 53.889.472 đồng. Ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng đã có lập biên bản làm việc ngày 17/7/2019 yêu cầu ông Đ, bà Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nhưng vẫn không thực hiện theo cam kết.

Đối với bị đơn ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần H, bà Lê Thị M, chị Phạm Thị D đã được Tòa án cấp tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng qui định pháp luật, nhưng ông Đ, bà Đ, anh Trần H, bà Lê Thị M, chị Phạm Thị D không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nộp tài liệu chứng cứ gì, không đến Tòa án để làm việc,

hòa giải, không đến phiên tòa để trình bày nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc theo quy định tại khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà Đ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*) (tạm tính đến ngày 07/12/2020) cùng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LD1910200106 ngày 16/4/2019 cho đến khi trả xong các khoản nợ, căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số LD1910200106 ngày 16/4/2019 (đăng ký thế chấp ngày 16/4/2019) thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ, bà Đ tại Ngân hàng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 134, diện tích 190,1m² (diện tích đo đạc thực tế 189,1m²), đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 3, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX470399, số vào sổ CH03243 do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ ngày 11/6/2015.

Về tài sản gắn liền với đất tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2020 (bút lục 115-117): Tại cạnh phía Tây của thửa đất 134 có một phần căn nhà cấp 4, diện tích 4,7m², một phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ nát dùng làm nơi rửa chén bát diện tích 6,7m² và mái che cọc tre che bạt cũ nát dùng làm nơi chứa củi đốt diện tích 6m² (ký hiệu t trên sơ đồ bản vẽ). Căn nhà và vật kiến trúc nêu trên bà M khai là tài sản của anh Trần H, bà M xây dựng từ năm 2010. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh H, chị D và bà M dỡ bỏ phần căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 4,7m² tại cạnh phía Tây của thửa đất 134 nói trên, chỉ yêu cầu anh H, chị D, bà M dỡ bỏ phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ nát diện tích 6,7m² và phần mái che cọc tre che bạt cũ nát diện tích 6m² (ký hiệu t trên sơ đồ bản vẽ), Ngân hàng yêu cầu xử lý phần diện tích đất còn lại là 184,4m² để đảm bảo cho việc thi hành án sau này. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp thực tế tài sản thế chấp, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc anh H, chị D, bà M có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ có diện tích 6,7m² và phần mái che cọc tre che bạt cũ nát diện tích 6m² (ký hiệu t trên sơ đồ bản vẽ) nằm trên thửa đất thế chấp để giao trả nguyên hiện trạng tài sản thế chấp cho ngân hàng theo quy định tại Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 2 Điều 322, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi về thủ tục tố tụng và nội dung là phù hợp với nhận định đã nêu của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải chịu, Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông Đ, bà Đ phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền nêu trên.

Về chi phí đo đạc là 4.000.000 đồng, Ngân hàng tự nguyện chịu và đã thanh toán cho cơ quan đo đạc xong.

[2.5] Về án phí: Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng là 23.738.676 đồng, $\{(20.000.000 \text{ đồng} + 4\% (493.466.888 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}))\}$.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, các Điều 147, 156, 157, 158, 217, 218, 227, 228, Điều 235, 244, 266, 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 2 Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S: Buộc ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền là 493.466.888 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*). Trong đó dư nợ gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 39.577.416 đồng, lãi quá hạn 53.889.472 đồng (tiền lãi tạm tính đến hết ngày 07/12/2020) cùng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/12/2020 trên số dư nợ gốc, theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD1910200106 ngày 16/4/2019 cho đến ngày tất toán.

2/ Đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp là một phần căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 4,7m² nằm sát cạnh phía Tây của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Trường hợp ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại giai đoạn thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 134, diện tích 184,4m² (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) có độ dài các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường bê tông có chiều dài 7.5m; Cạnh phía Đông giáp thửa 135 có chiều dài 24.3m; Cạnh phía Nam giáp thửa 161, 160 có các đoạn lần lượt là: 4.9m, 2.2m, 3.9m; Cạnh phía Tây giáp thửa 133 có các đoạn lần lượt là: 4.9m, 0.8m, 6.6m, 0.6m, 10.6m), thuộc tờ bản đồ số 3, xã Nghĩa An, thành phố Quảng

Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp số LD1910200106 ngày 16/4/2019 (đăng ký thế chấp ngày 16/4/2019) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX470399, số vào sổ CH03243 do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ ngày 11/6/2015 để thu hồi các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Buộc anh Trần H, chị Phạm Thị D, bà Lê Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che lợp tôn, cọc tre đã cũ dùng làm nơi rửa chén bát có diện tích 6,7m² và phần mái che cọc tre che bạt cũ nát diện tích 6m² (ký hiệu t trên sơ đồ bản vẽ) nằm trên thửa đất thế chấp để giao trả nguyên hiện trạng tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ.

Chi phí đo đạc là 4.000.000 đồng, Ngân hàng tự nguyện chịu và đã thanh toán cho cơ quan đo đạc xong

4/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị Đ phải chịu là 23.738.676 đồng (*Hai mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng*).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.388.000 đồng (*Mười triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2018/0003100 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

5/ Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS T.P Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Hoàng Thị Mai Hạnh

