

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ BÔNG
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 10/2024/DS-ST

Ngày: 20-8-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ BÔNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thuận

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Tuấn

2. Ông Nguyễn Tấn Phát

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Văn Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Bông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Bông tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Non - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Trà Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 821/2024/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 906/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ. Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 & 45 đường L D, phường B N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy H - Chức vụ: Giám đốc RB Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ, chi nhánh Quảng Ngãi. Ông Trần Duy Huỳnh quyền lại cho ông Phạm Phúc Quang T - Là chuyên viên thu hồi nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ, chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 134 đường H V, phường T P, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2024) (có mặt).

Bị đơn: Anh Lương Tân H, sinh năm 1994, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) và chị Nguyễn Trần Tiểu N, sinh năm 1995, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu dân cư 6, tổ dân phố 4, thị trấn T X, huyện Trà Bông, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1986, địa chỉ: Số 113 đường V N G, thị trấn T X, huyện Trà Bông, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2024, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ (sau đây gọi là: Ngân hàng P Đ) có cho ông Lương Tấn H, bà Nguyễn Trần Tiểu N vay theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTC-CN ngày 10/5/2021, vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng; Hợp đồng tín dụng số 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021, số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích vay: Vay bù đắp bất động sản tại thửa đất 397, tờ bản đồ số 7, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi, thời hạn vay 180 tháng; Hợp đồng tín dụng số 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022, số tiền vay 200.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị gia đình, thời hạn vay 120 tháng; Hợp đồng tín dụng số 0135/2022/HĐTD-CN ngày 11/7/2022, số tiền vay: 400.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ ăn uống, thời hạn vay 06 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 10/5/2021 anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N có lập hợp đồng thế chấp số 061/2021/BĐ ngày 10/5/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 DA 963375, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/3/2021 và Hợp đồng thế chấp số 099/2021/BĐ ngày 08/7/2021, có đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 CR 667316, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/5/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong các hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết với Ngân hàng. Hiện nay, tính đến ngày 19/8/2024, anh H, chị N còn nợ Ngân hàng P Đ số tiền nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi: 1.310.039.090 đồng.

Nay Ngân hàng P Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trà Bồng giải quyết: Buộc anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N phải trả cho Ngân hàng P Đ tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021; 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021; 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 và 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 19/8/2024 là 1.310.039.090 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết từ sau ngày 19/8/2024 cho đến khi anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng P Đ.

Trường hợp anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P Đ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là đất và tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất:

- Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 DA 963375, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/3/2021.

- Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 CR 667316, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/5/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N tại Ngân hàng thì anh H và chị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng P Đ.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N trình bày:

Anh H, chị N thống nhất với lời khai của nguyên đơn. Anh H, chị N có vay tiền của Ngân hàng P Đ, theo các Hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTC-CN ngày 10/5/2021, vay số tiền 500.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021, số tiền vay 300.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022, số tiền vay 200.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022, số tiền vay: 400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh H, chị N có thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, Tỉnh Quảng Ngãi. Nay Ngân hàng P Đ khởi kiện anh chị thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Ngọc Đ trình bày: Việc anh H, chị N vay của Ngân hàng P Đ và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất anh không liên quan gì. Hiện anh được chị N cho ở tạm tại Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, Tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp anh H, chị N không trả được nợ cho Ngân hàng P Đ phải xử lý tài sản thế chấp thì anh không có ý kiến gì, anh sẽ tìm chỗ ở khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, bị đơn: Đúng theo quy định của pháp luật; anh Đ không tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào: Các Điều 116, 117, 317, 318, 319, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N phải có trách Nệm thanh toán

cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ tính đến ngày 19/8/2024 với số tiền nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi: 1.310.039.090 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/8/2024, anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021; 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021; 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 và 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp số 061/2021/BĐ ngày 10/5/2021 và Hợp đồng thế chấp số 099/2021/BĐ ngày 08/7/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi và Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N có trách Nệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng P Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

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:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp về dân sự phát sinh theo thỏa thuận giữa Ngân hàng P Đ và anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N về hợp đồng tín dụng giữa cá nhân và tổ chức tín dụng. Do vậy, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Đây là tranh chấp về dân sự giữa Ngân hàng P Đ và bị đơn là anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N, đều có địa chỉ tại huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân huyện Trà Bồng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các Thông báo, Giấy triệu tập, các Quyết định cho anh Lương Tấn H và anh Nguyễn Ngọc Đ. Anh Lương Tấn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy, Tòa án nhân dân huyện Trà Bồng tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N phải trả nợ theo các Hợp đồng tín

dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021; 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021; 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 và 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 đã được ký kết tạm tính đến ngày 19/8/2024 là 1.310.039.090 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết từ sau ngày 19/8/2024 cho đến khi anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng P Đ.

Xét giao dịch dân sự giữa Ngân hàng P Đ và anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N được xác lập trên cơ sở tự nguyện, chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, giao dịch dân sự được xác lập bằng văn bản nên giao dịch dân sự này có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng P Đ và anh H, chị N phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị N vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Hiện anh H, chị N còn nợ Ngân hàng Phương như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021 với số nợ gốc: 374.000.000 đồng, nợ lãi: 35.717.256 đồng; Hợp đồng tín dụng số 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021 với số nợ gốc: 253.179.996 đồng, nợ lãi: 20.977.084 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 với số nợ gốc: 163.348.000 đồng, nợ lãi: 15.268.549 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0135/2022/HĐTD - CN ngày 11/7/2022 với số nợ gốc: 400.000.000 đồng, nợ lãi: 47.548.205 đồng.

Tổng nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi: 1.310.039.090 đồng

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P Đ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/8/2024, anh H, chị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021; 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021; 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 và 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P Đ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là đất và tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất:

- Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông, 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 DA 963375, Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/03/2021.

- Thừa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 CR 667316, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/05/2019.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng, anh H, chị N đã ký kết hợp đồng thế chấp số 061/2021/BĐ ngày 10/5/2021 và Hợp đồng thế chấp số 099/2021/BĐ ngày 08/7/2021 với Ngân hàng P Đ và đã đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực và yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Toà án nhân dân huyện Trà Bồng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất đã thế chấp của anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N và được đo đạc cụ thể diện tích đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty TNHH Trắc Địa Bản đồ Nhật Tuấn thực hiện.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật thì toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của anh Lương Tấn H và chị Nguyễn Trần Tiểu N tại Ngân hàng thì anh H và chị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng P Đ.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng anh H, chị N phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng P Đ đã nộp tạm ứng, cần thanh toán lại cho Ngân hàng P Đ.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 317, 318, 319, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ.

Tuyên xử:

1. Buộc anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ tính đến ngày 19/8/2024 với số tiền nợ gốc là: 1.190.527.996 đồng, nợ lãi 119.511.094 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi: 1.310.039.090 đồng (một tỷ, ba trăm mười triệu, không trăm ba mươi chín

ngàn, không trăm chín mươi đồng), trong đó cụ thể như sau: Theo hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021 với số nợ gốc: 374.000.000 đồng, nợ lãi: 35.717.256 đồng; Hợp đồng tín dụng số 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021 với số nợ gốc: 253.179.996 đồng, nợ lãi: 20.977.084 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 với số nợ gốc: 163.348.000 đồng, nợ lãi: 15.268.549 đồng; Hợp đồng tín dụng số 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 với số nợ gốc: 400.000.000 đồng, nợ lãi: 47.548.205 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/8/2024, anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 061/2021/HĐTD-CN ngày 10/5/2021; 099B/2021/HĐTD-CN ngày 08/7/2021; 0016/2022/HĐTD-CN ngày 19/01/2022 và 0135/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp số 061/2021/BĐ ngày 10/5/2021 và Hợp đồng thế chấp số 099/2021/BĐ ngày 08/7/2021, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại các thửa đất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 DA 963375, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07939 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/03/2021 và Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, 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 CR 667316, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 07143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/5/2019.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng P Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 và thửa đất số 397, tờ bản đồ số 7 cùng tọa lạc tại thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi có sơ đồ bản vẽ kèm theo và sơ đồ là bộ phận không tách rời Bản án.

3. Về án phí: Anh Lương Tấn H, chị Nguyễn Trần Tiểu N phải chịu 51.301.173 đồng (năm mươi một triệu, ba trăm lẻ một nghìn, một trăm bảy mươi ba đồng) án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Đ số tiền 24.185.248 đồng (hai mươi bốn triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm bốn mươi tám đồng) do đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm (do anh Phạm Phúc Quang Tuyến nộp thay), theo biên lai số 0001076 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Bồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng, tổng cộng: 11.000.000 đồng, anh H, chị N phải

chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ đã nộp tạm ứng, nên anh H, chị N có trách Nệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P Đ số tiền 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng).

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Q.Ngãi;
- VKSND huyện Trà Bồng;
- Chi cục THADS huyện Trà Bồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Minh Thuận

