

Bản án số: 55/2024/DS-ST
Ngày: 26/9/2024
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN TỊNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Quang Ý.
- Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi:
Ông Nguyễn Hà Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2024/QĐST- DS ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ trụ sở: Số D, D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê L – Chức vụ: Giám đốc Phòng G.

Theo văn bản ủy quyền số: 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng TMCP P.

Ông Nguyễn Lê L uỷ quyền lại cho: Ông Phạm Phúc Quang T3 - Chuyên viên thu hồi nợ; địa chỉ: Số A đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn:

- Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1972.
- Bà Trần Thị Kim T1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Anh Trương Quang N, sinh năm 1998.
- Cháu Trương Quang T2, sinh năm 2007.
- Cháu Trương Quang H, sinh năm 2016.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trương Quang T2 và cháu Trương Quang H: Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Kim T1, sinh năm 1979 (là cha mẹ đẻ của cháu T2, cháu H).

Cùng địa chỉ: Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

(Tại phiên tòa, ông Phạm Phúc Quang T3 có mặt; ông Trương Văn Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; bà Trần Thị Kim T1, anh Trương Quang N vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2024, bản tự khai ngày 21/5/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần P (viết tắt là ngân hàng O) với ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 và Khế ước nhận nợ số ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/07/2021: Số tiền vay 500.000.000 đồng; mục đích vay: Vay tiêu dùng – mua sắm trang thiết bị phục vụ đời sống; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn: Trong 03 tháng đầu là 10,5%/năm, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất có điều chỉnh định kỳ theo Khế ước nhận nợ số ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/07/2021; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 đã thế chấp cho ngân hàng O tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021.

Tài sản bảo đảm được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/07/2021 đã được ký kết giữa ngân hàng O với hộ ông Trương Văn Đ, bà Trần Thị Kim T1, ông Trương Quang N,

ông Trương Quang T2 và ông Trương Quang H tại Văn phòng C, địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 đã trả được cho ngân hàng 87.682.193 đồng tiền nợ gốc và 99.364.579 đồng tiền lãi trong hạn và 1.448.407 đồng tiền lãi quá hạn. Trong quá trình trả nợ vay, ông Đ, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngân hàng O yêu cầu ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 trả cho ngân hàng O tổng số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 và Khế ước nhận nợ số ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/07/2021 đã được ký kết tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 499.984.415 đồng, trong đó: Nợ gốc là 412.317.807 đồng, nợ lãi trong hạn là 72.016.645 đồng, lãi quá hạn là 15.649.963 đồng.

Ngân hàng O yêu cầu ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng O.

Trường hợp ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, ngân hàng O được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021, đã thế chấp cho ngân hàng OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/7/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng O.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng O cho đến khi trả hết khoản nợ.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2024, bị đơn ông Trương Văn Đ trình bày:

Ông và vợ ông là bà Trần Thị Kim T1 có ký kết với ngân hàng OCB hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/7/2021 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số: ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/7/2021 để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng – mua sắm trang thiết bị phục vụ đời sống. Ông và bà T1 có ký với ngân hàng OCB hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/7/2021, nội dung là đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng O.

Do làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông chỉ mới trả cho ngân hàng 87.682.193 đồng tiền nợ gốc, đến ngày 09/4/2024 vợ chồng ông còn nợ ngân hàng số tiền 445.305.338 đồng, trong đó: Nợ gốc là 412.317.807 đồng, nợ lãi là 57.122.017 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện thì ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, thừa nhận có nợ và chịu trách nhiệm trả nợ cho **ngân hàng O** số tiền 445.305.338 đồng, trong đó: Nợ gốc là 412.317.807 đồng, nợ lãi tính đến ngày 09/4/2024 là 57.122.017 đồng. Đồng ý tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/7/2021 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số: ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/7/2021 đã ký kết kể từ ngày 10/04/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho **ngân hàng O**.

Trường hợp vợ chồng ông không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021, đã thế chấp cho ngân hàng OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/7/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho **ngân hàng O**.

** Bị đơn bà **Trần Thị Kim T1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Trương Quang N**, cháu **Trương Quang T2**, cháu **Trương Quang H** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.*

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tham gia tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo qui định tại Điều 26, 35, 39, 147, 203 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách của những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, về thời hạn chuẩn bị xét xử, 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.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn đã thực hiện đúng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo qui định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **ngân hàng O**. Buộc ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải trả cho **ngân hàng O** tạm tính đến ngày 25/9/2024 tổng số tiền là 499.984.415 đồng, trong đó: Nợ gốc là 412.317.807 đồng, nợ lãi trong hạn là

72.016.645 đồng, lãi quá hạn là 15.649.963 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng O. Trường hợp ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng O có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thì bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

- Về chi phí tố tụng, án phí dân sự: Được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng O có đơn khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 phải trả số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Do đây là giao dịch giữa tổ chức tín dụng và cá nhân với nhau nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn hiện cư trú tại Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nên 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 Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn không bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trương Văn Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Trần Thị Kim T1, đồng thời là người đại diện hợp pháp của các cháu Trương Quang T2, Trương Quang H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Quang N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 đã được ký kết giữa ngân hàng O và ông Trương Văn Đ, bà Trần Thị Kim T1, văn bản trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 08/7/2021 ông Trương Văn Đ và bà Trần Thị Kim T1 có vay của ngân hàng O số tiền 500.000.000 đồng.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1**, anh **Trương Quang N** đến Tòa làm việc về nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Ông **Đ** có đến Tòa án để trình bày lời khai nhưng bà **T1**, anh **N** đều vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, đồng thời sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ Tòa án đã thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ số 524/TB-TA ngày 09/8/2024 cho ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1**, anh **Trương Quang N** theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh và Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Theo Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 được ký kết giữa **ngân hàng O** với ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1**, cùng tài liệu chứng cứ tại hồ sơ do nguyên đơn giao nộp, thể hiện ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** vay của nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn trả gốc, lãi theo cam kết tại hợp đồng. Ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** đã nhận đủ khoản vay theo Khế ước nhận nợ số ST21019449/2021/PBS/KUNN ngày 09/07/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** đã trả được 87.682.193 đồng tiền nợ gốc, 99.364.579 đồng tiền lãi trong hạn và 1.448.407 đồng tiền lãi quá hạn. Trong quá trình trả nợ vay, ông **Đ** và bà **T1** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng với **ngân hàng O**. Tính đến ngày 25/9/2024, ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** còn nợ **ngân hàng O** tổng số tiền 499.984.415 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 412.317.807 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 72.016.645 đồng và tiền lãi quá hạn 15.649.963 đồng.

Bị đơn ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết, nên **ngân hàng O** yêu cầu ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** thanh toán tổng số tiền nợ tính đến ngày 25/9/2024 là 499.984.415 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 412.317.807 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 72.016.645 đồng và tiền lãi quá hạn 15.649.963 đồng cho **ngân hàng O** và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[2.3] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** đã thế chấp cho **ngân hàng O** quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/07/2021. Do đó, hợp đồng thế chấp nêu trên giữa nguyên đơn, bị đơn đã phát sinh hiệu lực.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về xử lý tài sản thế chấp “*Khi đến hạn trả nợ (kể cả các trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng mà Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*”; quy định về phương thức xử lý là “*...OCB có quyền khởi kiện yêu cầu Bên thế chấp giao tài sản cho OCB để xử lý theo thỏa thuận hoặc phát mại tài sản theo quy định pháp luật...*”. Việc thỏa thuận của các bên như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, bị đơn ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ thì **ngân hàng O** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho **ngân hàng O**.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Nguyên đơn **ngân hàng O** đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng và chi phí xong, nên buộc bị đơn ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ngân hàng OCB 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông **Trương Văn Đ**, bà **Trần Thị Kim T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông **Đ**, bà **T1** phải trả cho **ngân hàng O** theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn **ngân hàng O** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, khoản 2 Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 463, 465, 466, 468, khoản 2 Điều 470 BLDS 2015; Điều 24, Điều 27, khoản 1 Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội 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 khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.**

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 499.984.415 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm mười lăm đồng) trong đó:

- Nợ gốc là 412.317.807 đồng (Bốn trăm mười hai triệu ba trăm mười bảy nghìn tám trăm linh bảy đồng)

- Nợ lãi trong hạn là 72.016.645 (Bảy mươi hai triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng).

- Nợ lãi quá hạn là 15.649.963 (Mười lăm triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng)

3. Ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2024 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST21019449/2021/PBS/HĐTD ngày 08/07/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.**

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 167877, số vào sổ cấp GCN: CS23622 ngày 25/5/2021, đã thế chấp cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST21019449/2021/PBS/HĐTC ngày 08/7/2021 để thu hồi nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.**

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về chi phí tố tụng: Ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, do vậy ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền 3.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Trương Văn Đ** và bà **Trần Thị Kim T1** phải chịu 23.999.376 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.906.107 đồng theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0002259 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Đương sự;
- Lưu: An văn; hồ sơ vụ án.

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