

Bản án số: 17/2024/DS-ST

Ngày: 02-4-2024

V/v “*Tranh chấp về 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 Huỳnh Thị Hồng Hoa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Đinh Thị Thanh Thủy

2. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Thu Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.

Địa chỉ: Số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

- Ông Nguyễn Thanh T, là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng Giám đốc).

- Ông Nguyễn Đào T1; Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1-Chi nhánh D1, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 205/UQ-VCB-PC ngày 15/3/2024).

- Ông Nguyễn Đào T1 ủy quyền lại cho ông Võ Minh H; chức vụ: Phó phòng Phòng khách hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1-Chi nhánh D1 (Văn bản ủy quyền số 100/UQ-DQU-HCNS ngày 28/3/2024). Có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Phạm K, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022); bà X có mặt.

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

- Chị Cao Thị H1, sinh năm 1984; vắng mặt.
- Anh Phạm Văn M, sinh năm 1982; vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt.
- Cháu Phạm Thị Kim N, sinh năm 2012;
- Cháu Phạm Văn D, sinh năm 2014;

Người đại diện hợp pháp của cháu N và cháu D: Bà Cao Thị H1 và ông Phạm Văn M là cha, mẹ đẻ của cháu N và cháu D.

- Anh Phạm Văn V, sinh năm 1984;

Anh Phạm Văn V ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/6/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 (viết tắt là V1) có ông Võ Minh H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1–Chi nhánh D1 và ông Phạm K, bà Nguyễn Thị X có ký kết Hợp đồng tín dụng số 176/2020/DQ ngày 18/02/2020, số tiền cho vay là 340.000.000 đồng (*Ba trăm, bốn mươi triệu đồng*), mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với cá nhân vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định, ghi trên giấy nợ theo lãi suất công bố của Ngân hàng tại ngày giải ngân vốn vay lần đầu và cố định trong thời hạn cho vay. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Ông Phạm K đã nhận nợ vay với số tiền 340.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 328 ngày 18/02/2020.

- Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6, diện tích 148,0m<sup>2</sup> tại thôn P, xã N, thành phố Q do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X vào ngày 20/12/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31 tháng 8 năm 2017, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q–Chi nhánh thành phố Q ngày 31/8/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X đã trả được 100.040.607 đồng tiền gốc và 19.568.863 đồng tiền lãi; không thực

hiện đúng các cam kết trong hợp đồng và đã vi phạm hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tính đến ngày 31/3/2024, ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X còn nợ V1 tổng số tiền là 362.040.700 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 239.959.393 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 81.975.940 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 40.105.367 đồng.

Nay V1 yêu cầu ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả số tiền nợ là 362.040.700 đồng tính đến ngày 31/3/2024 và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì V1 quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6 tại thôn P, xã N, thành phố Q để thu hồi nợ cho V1.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

*\* Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết ông Phạm K, bà Nguyễn Thị X và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị X đại diện trình bày:* Ông, bà thống nhất số nợ và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của V1 và thống nhất trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ cho V1. Tuy nhiên vì điều kiện làm ăn khó khăn nên ông, bà xin trả dần hàng tháng từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Vì bà xin V1 cho bà trả dần nên bà không đồng ý yêu cầu của V1 về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1. Ông, bà thống nhất là có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31 tháng 8 năm 2017 với V1– Chi nhánh D1 nhưng khi ký kết không nghĩ đến làm ăn khó khăn phải bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ, mong Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

*\* Tại bản tự khai ngày 10/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị H1 trình bày:* Chị là vợ anh Phạm Văn M, chị biết ông K và bà X có vay của V1–Chi nhánh D1 số tiền là 340.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6, xã N, thành phố Q cho V1. Tất cả tài sản trên đất kể cả phần nhà, đất vợ chồng chị và hai con đang ở đều do ông K, bà X tạo lập; chị và anh M không có đóng góp gì. Trường hợp ông K, bà X không trả được nợ thì vợ chồng chị bàn giao nhà, đất lại để xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho V1.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn V và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị X đại diện trình bày:*

Anh là con đẻ của ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X và hiện đang sống cùng với ông K, bà X tại nhà đất đã thế chấp cho V1. Anh biết việc ông K, bà X vay tiền V1 để làm ăn nhưng do dịch bệnh covid nên làm ăn khó khăn không có tiền để trả nợ cho V1. Anh biết ông K, bà X còn nợ V1 tính đến ngày 13/6/2022 tổng số tiền là 292.730.032 đồng tiền gốc, 41.448.490 đồng tiền lãi và

19.841.642 đồng tiền lãi quá hạn. Tài sản ông K, bà X đã thế chấp cho V1 là nhà, đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6, xã N, thành phố Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31/8/2017 là của ông K, bà X tạo lập, anh không có công sức đóng góp vào tài sản này. Trường hợp ông K, bà X không trả được nợ thì anh đồng ý xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho V1.

*\* Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 29/3/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn M trình bày: Anh đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Anh là con của ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X. Hiện nay anh đang sống trên nhà, đất mà ông K, bà X đã thế chấp cho V1. Anh thống nhất với ý kiến trình bày của vợ anh là chị Cao Thị H1 và không có ý kiến gì khác.*

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

- Về thủ tục tố tụng: Về 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 đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; điểm đ Điều 12 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:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1 buộc ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải trả nợ cho V1 số tiền tạm tính đến ngày 31/3/2024 là 362.040.700 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 239.959.393 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 81.975.940 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 40.105.367 đồng.

Kể từ ngày 01/4/2024, ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong các khoản nợ cho V1 theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31/8/2017 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6 tại thôn P, xã N, thành phố Q.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- Ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng, ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải chịu.

### **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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Anh Phạm Văn M vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Phạm Văn M và chị Cao Thị H1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thể hiện giữa V1-Chi nhánh D1 và ông Phạm K, bà Nguyễn Thị X có ký kết Hợp đồng tín dụng số 176/2020/DQ ngày 18/02/2020, số tiền cho vay là 340.000.000 đồng (*Ba trăm, bốn mươi triệu đồng*), mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với cá nhân vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định, ghi trên giấy nợ theo lãi suất công bố của Ngân hàng tại ngày giải ngân vốn vay lần đầu và cố định trong thời hạn cho vay. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ. Ông Phạm K đã nhận nợ vay với số tiền 340.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 328 ngày 18/02/2020.

Quá trình trả nợ vay, ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 31/3/2024 ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X còn nợ V1 tổng số tiền là 362.040.700 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 239.959.393 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 81.975.940 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 40.105.367 đồng.

Do đó, V1 yêu cầu ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải thanh toán số tiền nợ trên tính đến ngày 31/3/2024 cùng lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong các khoản nợ, bị đơn

là ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X đồng ý trả nợ theo yêu cầu của V1 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31 tháng 8 năm 2017 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6 xã N, thành phố Q do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X vào ngày 20/12/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết giữa V1–Chi nhánh D1 với ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X đã được Văn phòng C công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q–Chi nhánh thành phố Q cùng ngày 31/8/2017.

Do đó, Hợp đồng thế chấp nêu trên giữa V1–Chi nhánh D1 với ông Phạm K, bà Nguyễn Thị X đã có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nêu trên các bên đã thỏa thuận: *Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà khách hàng là bà Nguyễn Thị X và/hoặc ông Phạm K phải trả cho Ngân hàng khi đến hạn thanh toán theo thỏa thuận giữa khách hàng và Ngân hàng K1 nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, các loại phí, lệ phí và các khoản bồi hoàn, phát sinh theo tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa khách hàng và ngân hàng T2 thời hạn 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng.* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thể hiện tài sản gắn liền với đất có 02 ngôi nhà đều do ông Phạm K, bà Nguyễn Thị X xây dựng. Hiện nay ông K, bà X đang quản lý sử dụng 01 ngôi nhà, 01 ngôi nhà thì do anh Phạm Văn M và chị Cao Thị H1 quản lý, sử dụng. Ngoài ra trên đất còn có mái hiên, nhà vệ sinh, nhà bếp, chái tạm, tường rào lưới B40 bao bọc và công ngõ. Theo đo đạc thực tế thì thửa đất số 142 có diện tích là 195,7m<sup>2</sup>, tuy nhiên ranh giới giữa thửa đất 142 với các thửa đất liền kề đã ổn định và không ai tranh chấp. Nguyên nhân diện tích thửa đất số 142 tăng là do diện tích thửa đất trước đây có diện tích đất mộ nhưng nay các ngôi mộ đã được di dời nên ông K, bà X quản lý sử dụng diện tích đất này. Tại phiên tòa bị đơn là ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của V1 mà xin trả dần cho đến khi hết nợ nhưng V1 không đồng ý. Xét việc thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn đưa ra lý do là không phù hợp. Do đó, yêu cầu của V1 về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải chịu nhưng V1 đã tạm ứng và chi phí xong nên buộc ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho V1 số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

[5] Về án phí: Ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của 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 nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn là V1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 điều 26, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, 317, 318, 320, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1: Buộc ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 tổng số tiền tính đến ngày 31/3/2024 là 362.040.700 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 239.959.393 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 81.975.940 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 40.105.367 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 176/2020/DQ ngày 18/02/2020.

**2.** Kể từ ngày 01/4/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 176/2020/DQ ngày 18/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1–Chi nhánh D1 với ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X.

**3.** Trường hợp ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 6, (có giới cận: phía Bắc giáp đường bê tông, phía Đông giáp thửa 297, phía Nam giáp thửa 143 và thửa 154, phía Tây giáp đường bê tông) xã N, thành phố Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 666/2017/HĐTC.DQ ngày 31 tháng 8 năm 2017 tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

**4.** Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải chịu nhưng Ngân hàng

TMCP N1 đã tạm ứng và chi phí xong nên buộc ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

**5.** Về án phí: Ông Phạm K và bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền 8.850.504 đồng (*Tám triệu, tám trăm năm mươi nghìn, năm trăm lẻ bốn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002958 ngày 14/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

**6.** Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**7.** Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**\* Nơi nhân:**

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

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

**Huỳnh Thị Hồng Hoa**