

**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: 39/2021/DS-ST

Ngày: 17-8-2021

V/v: “*Tranh chấp 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 Phan Thị Kim Ân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đình Dũng; 2.

Bà Nguyễn Thị Song Trà.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Quý, là 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.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần N (sau đây viết là Ngân hàng); địa chỉ: 198 Trần Quang K, Phường L, Quận K1, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đào T1 – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Dung Quất (Theo Văn bản ủy quyền số 339/UQ-VCB-PC ngày 01/11/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần N).

Ông Nguyễn Đào T2 ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thanh T2 - Phó phòng phụ trách khách hàng - Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Dung Quất, theo văn bản ủy quyền số 29/UQ-DQU-HCNS ngày 14/01/2021; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Khu công nghiệp Đ, khu kinh tế D, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Quang N, sinh năm 1951 và bà Ngô Thị N1, sinh năm

1960; đều vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

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

- Anh Lê Quang Đ, sinh năm 1991; vắng mặt.

- Chị Trần Thị Thu T3, sinh năm 1992; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 -12-2020 và tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N trình bày:*

Ngày 15-11-2018 Ngân hàng thương mại cổ phần N cho ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 vay số tiền 250.000.000đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2565/2018/DQ. Thời hạn vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên là 11 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn để đánh bắt thủy hải sản, 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 nhận nợ theo lãi suất công bố của Ngân hàng tại ngày giải ngân lần đầu và cố định trong thời hạn vay.

Ngày nhận nợ là ngày 15/11/2018, số tiền nhận nợ là 250.000.000 đồng lãi suất trong hạn là 10,6%/năm và cố định trong thời gian vay, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả lãi vay hàng tháng trên dư nợ gốc trong hạn.

Để bảo đảm nợ vay, ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 01, diện tích 86,7m<sup>2</sup> tại xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 212688, số vào sổ cấp GCN: CH01582 do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20-12-2011.

Việc thế chấp đã được các bên lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09-6-2014 và được Văn phòng Công chứng Thủy Tùng chứng nhận ngày 09-6-2014, đồng thời quyền sử dụng đất thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 09-6-2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Quảng Ngãi chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất và giấy cam kết ngày 09/6/2014.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 nhận đủ số tiền vay là 250.000.000đồng. Tuy nhiên, trong quá trình trả nợ vay, ông N, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông N, bà N1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng ông N, bà N1 không thực hiện. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16-8-2021) ông N, bà

N1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 329.593.994 đồng, trong đó: Nợ gốc là 248.724.818 đồng, nợ lãi trong hạn là 56.599.086 đồng, lãi quá hạn là 24.270.090 đồng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nói trên và ông N, bà N1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 17/8/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông N, bà N1 không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09-6-2014 để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông N, bà N1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08-02-2021 bị đơn ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 trình bày:*

Trước đây ông bà có vay của Ngân hàng TMCP N số tiền 250.000.000 đồng để cho em trai của bà N1 mượn làm ăn đánh bắt xa bờ. Khi vay đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông bà. Giữa vợ chồng ông bà và Ngân hàng có quan hệ vay tín dụng nhiều năm rồi nhưng thời gian khoảng 02 năm gần đây thì em trai bà N1 làm ăn khó khăn, thất bại nên không có tiền để trả gốc và lãi cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà phải trả tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/12/2020 là 302.940.234 đồng, trong đó: Nợ gốc là 248.724.818 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.902.145 đồng, lãi quá hạn là 15.421.620 đồng. Vợ chồng ông bà thống nhất có nợ và đồng ý trả khoản nợ trên cho Ngân hàng. Tuy nhiên do hiện nay vợ chồng ông bà làm ăn khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng, yêu cầu Ngân hàng cho vợ chồng ông bà trả dần khoản nợ này.

Nếu vợ chồng ông bà không trả nợ các khoản trên cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên Lê Quang N, Ngô Thị N1 tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 01 xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 86,7m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09/6/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Thu T3 trình bày:*

Chị là vợ của anh Lê Quang Đ. Hiện tại Ngân hàng đang khởi kiện ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 về việc vay nợ Ngân hàng. Chị là con dâu trong nhà, ông N, bà N1 vay tiền chị không biết. Về nhà, đất mà ông N, bà N1 thế chấp cho Ngân

hàng là tài sản của vợ chồng ông N bà N1, vợ chồng chị không đóng góp gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Quang Đ không đến Tòa nên không có bản trình bày.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu T3 chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang Đ không chấp hành theo quy định tại Điều 70, 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 thương mại cổ phần N. Buộc ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền là 329.593.994 đồng đồng, trong đó: Nợ gốc là 248.724.818 đồng, nợ lãi trong hạn là 56.599.086 đồng, lãi quá hạn là 24.270.090 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 17/8/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N. Trường hợp ông Lê Quang N, bà Lê Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, xử lý chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định: [1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 25-12-2020 Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2565/2018/DQ ngày 15-11-2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 04/6/2020. Địa chỉ nơi cư trú hiện nay của ông N, bà N1 là thôn P, xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T2, bị đơn ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu T3 nhưng những người này đều có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang Đ đã triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người những người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

[2] Về nghĩa vụ thanh toán:

[2.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 2565/2018/DQ ngày 15-11-2018 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N – Chi nhánh Dung Quất với ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1, văn bản trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 15-11-2018 ông Lê Quang N và bà Ngô Thị N1 có vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000đồng.

[2.2] Ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng nói trên. Tuy nhiên, trong quá trình trả nợ vay ông N, bà N1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16-8-2021), ông N, bà N1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 329.593.994 đồng, trong đó: Nợ gốc là 248.724.818 đồng, nợ lãi trong hạn là 56.599.086 đồng, lãi quá hạn là 24.270.090 đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải trả cho Ngân hàng số tiền trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Việc ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 yêu cầu Ngân hàng cho vợ chồng bà trả nợ dần nhưng Ngân hàng không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 2565/2018/DQ ngày 15-11-2018 ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 387, tờ bản số 01, diện tích 86,7m<sup>2</sup> tại xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 212688, số vào sổ cấp GCN: CH01582 do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20-12-2011 cho ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1.

[3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09-6-2014 và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện tài sản dùng để bảo đảm khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 01, diện tích 86,7m<sup>2</sup> tại xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 212688, số vào sổ cấp GCN: CH01582 do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20-12-2011 đã được cấp cho ông Lê

Quang N, bà Ngô Thị N1; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, trường hợp ông N, bà N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ thu hồi nợ thì ông N, bà N1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

[3.3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-3-2021 thì hiện nay các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 387, tờ bản đồ số 01, diện tích 86,7m<sup>2</sup> xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và tài sản gắn liền với đất vẫn giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp.

[3.4] Tại Điều 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09-6-2014 quy định: “5. Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp: 5.1 Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ hoặc vi phạm nghĩa vụ...”. Do đó, trường hợp ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ ngày 09-6-2014 và giấy cam kết ngày 09/6/2014 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] 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 Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông N, bà N1 phải trả cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ngày 08 tháng 02 năm 2021 ông N, bà N1 có đơn xin miễn án phí.

Xét thấy ông Lê Quang N, sinh năm 1951, bà Ngô Thị N1 sinh năm 1960. Hiện ông N, bà N1 đều đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông N, bà N1.

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

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình; các Điều 463, 466, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự; các Điều 167, Điều 168, khoản 2 Điều 170, Điều 179, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 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 nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/8/2021) là 329.593.994 đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi bốn đồng), trong đó:

- Nợ gốc là 248.724.818 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi bốn đồng, tám trăm mười tám đồng).

- Nợ lãi trong hạn là 56.599.086 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, không trăm tám mươi sáu đồng).

- Nợ lãi quá hạn là 24.270.090 đồng (Hai mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, không trăm chín mươi đồng).

3. Ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2021 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2565/2018/DQ ngày 15-11-2018 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần N 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 đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 01, diện tích 86,7m<sup>2</sup> tại xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 212688, số vào sổ cấp GCN: CH01582 do Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp ngày 20-12-2011 cho ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2014/HĐTC.DQ

ngày 09-6-2014 và giấy cam kết ngày 09/6/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông N, bà N1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng thương mại cổ phần N phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 phải trả lại cho Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

6. Về án phí: Ông Lê Quang N, bà Ngô Thị N1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí 7.576.215 đồng (Bảy triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm mười lăm đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0006509 ngày 07-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

7. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp bản án 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP. Quảng Ngãi;
- Chi Cục THADS TP. Quảng Ngãi; - Các đương sự; - Lưu: Hồ sơ.

Đã ký

**Phan Thị Kim Ân**



**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Tp. Quảng Ngãi;
- Chi Cục THADS Tp. Quảng Ngãi; - Các đương sự; - Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Phong Các Hội  
thẩm nhân dân  
Thẩm phán –  
Chủ tọa phiên tòa**