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: 07/2024/DS-ST Ngày: 25-01-2024 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 toà: Ông Đỗ Quang Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Thanh Thủy

Bà Nguyễn Thị Anh Thư

- Thư ký phiên toà: Ông Lưu Quốc Trạng - Thư ký Tòa án, 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 toà: Bà Hoàng Thị Thương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2023/TLST-DS ngày 03/7/2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2023/QĐXXST-DS ngày 18/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 05/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV. Địa chỉ: số 210 TQK, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV – Chi nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 316 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo quyết định ủy quyền số 268/2023/QĐ-HĐQT ngày 16/3/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV).

Ông Lê Thanh N ủy quyền lại cho ông Đỗ Ngọc A – Chuyên viên xử lý nợ của Trung tâm GSKD & XLN - CN Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 316 đường T, phường

N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Văn bản ủy quyền số 1169/2023/QĐ-LPBank.QNG ngày 17/12/2023).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1981.

Cư trú tại: Hẻm 63/14 đường P, tổ 04, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

(Tại phiên tòa, ông A có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Đ vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/11/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV - Chi nhánh Dung Quất - Phòng giao dịch Hùng Vương (nay là chi nhánh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch Hùng Vương) và ông Nguyễn Hữu Đ ký Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557, theo đó ông Nguyễn Hữu Đ được cấp tín dụng với số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay: Hoàn vốn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; thời gian vay 240 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; kỳ hạn trả gốc vào ngày 25 hàng tháng, số tiền gốc phải trả là 2.500.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiền 07/12/2020, ngày trả gốc cuối cùng 07/11/2040; kỳ hạn trả lãi: Lãi trả cùng ngày với ngày trả nợ gốc, được tính theo dư nợ gốc thực tế; Lãi suất cho vay trong hạn là 10,7%/năm trong 03 tháng đầu tiên, các tháng tiếp theo lãi suất áp dụng theo phương pháp áp dụng và điều chỉnh lãi suất (áp dụng lãi suất theo phương pháp thả nổi định kỳ thay đổi trong thời hạn cho vay, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, từ tháng thứ 04 lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở được Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV ban hành trong từng thời kỳ tại thời điểm áp dụng cộng (+) biên độ tối thiểu 5,45%/năm; lãi suất nợ quá hạn 10% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; đối với dư nợ gốc không trả nợ đúng hạn thì Ngân hàng thu lãi 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho ông Nguyễn Hữu Đ tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4012020557/01 ngày 06/11/2020.

Ngày 15/10/2021, Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV - Chi nhánh Dung Quất - Phòng giao dịch Hùng Vương (nay là chi nhánh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch Hùng Vương) và ông Nguyễn Hữu Đ ký Hợp đồng tín dụng số HDTD4012021478, theo đó ông Nguyễn Hữu Đ được cấp tín dụng với số tiền 290.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh các mặt hàng tiêu dùng; thời gian vay 11 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; kỳ

hạn trả gốc: Gốc trả cuối kỳ ngày 16/9/2022; kỳ hạn trả lãi: Lãi trả vào ngày 16 hàng tháng, được tính theo dư nợ gốc thực tế, ngày trả gốc đầu tiên 16/11/2021, ngày trả gốc cuối cùng 16/9/2022; Lãi suất cho vay trong hạn là 09,7%/năm trong 03 tháng đầu tiên, các tháng tiếp theo lãi suất áp dụng theo phương pháp áp dụng và điều chỉnh lãi suất (áp dụng lãi suất theo phương pháp thả nổi định kỳ thay đổi trong thời hạn cho vay, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, từ tháng thứ 04 lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở được Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV ban hành trong từng thời kỳ tại thời điểm áp dụng cộng (+) biên độ tối thiểu 3,95%/năm; lãi suất nợ quá hạn 10% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; đối với dư nợ gốc không trả nợ đúng hạn thì Ngân hàng thu lãi 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho ông Nguyễn Hữu Đ tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4012021478/01 ngày 15/10/2021.

Tính đến ngày 16/9/2022, ông Nguyễn Hữu Đ đã trả được cho Ngân hàng số tiền 218.093.389 đồng (trong đó: Số tiền gốc đã trả là 55.000.028 đồng, số tiền lãi đã trả là 163.093.361 đồng).

Để đảm bảo cho 02 khoản vay trên, ông Nguyễn Hữu Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 17, tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX100203, số vào sổ CS10498 vào ngày 19/6/2020, chỉnh lý trang tư ngày 02/11/2020 cho ông Nguyễn Hữu Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4012020142 ngày 06/11/2020 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV - Chi nhánh Dung Quất - Phòng giao dịch Hùng Vương với ông Nguyễn Hữu Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 16/9/2022. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nợ, tạo điều kiện để ông Nguyễn Hữu Đ thực hiện trả nợ nhưng ông Nguyễn Hữu Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV tính đến ngày 25/01/2024 là 1.030.588.415 đồng (trong đó: nợ gốc là 834.999.908 đồng; nợ lãi trong hạn là 112.019.028 đồng; lãi quá hạn là 83.569.479 đồng). Ông Đ còn phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 26/01/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478 ngày 15/10/2021.

2. Trường hợp ông Nguyễn Hữu Đ không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 17 tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX100203, số vào sổ CS10498 vào ngày 19/6/2020, chỉnh lý trang tư ngày 02/11/2020 cho ông Nguyễn Hữu Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4012020142 ngày 06/11/2020.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn trên dư nợ gốc chậm trả theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng vay đã ký kết.

Tại Bản tự khai ngày 04/10/2023, bị đơn là ông Nguyễn Hữu Đ trình bày: Ông có nợ theo Thông báo thụ lý vụ án số 174/TB-TA ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478 ngày 15/10/2021. Bị đơn là ông Nguyễn Hữu Đ có địa chỉ cư trú tại hẻm 63/14 đường P, tổ 04, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "*Tranh chấp hợp đồng tín*

dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng ngãi.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478 ngày 15/10/2021 thì Ngân hàng đã cho ông Nguyễn Hữu Đ vay số tiền 890.000.000 đồng. Ngày 06/11/2020, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho ông Nguyễn Hữu Đ tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4012020557/01. Ngày 15/10/2021, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân số tiền 290.000.000 đồng cho ông Nguyễn Hữu Đ tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4012021478/01. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu Đ mới chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 218.093.389 đồng (gồm: Tiền gốc 55.000.028 đồng, tiền lãi 163.093.361 đồng), sau đó ông Đ không trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Hữu Đ. Tại Bản tự khai ngày 04/10/2023 ông Nguyễn Hữu Đ thừa nhận ông có nợ theo Thông báo thụ lý vụ án số 174/TB-TA ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Sau đó, ông Đ không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, và phiên tòa xét xử. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh",* nên xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Thấy rằng, Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478 ngày 15/10/2021 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV - Chi nhánh Dung Quất - Phòng giao dịch Hùng Vương với ông Nguyễn Hữu Đ trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Bị đơn là ông Nguyễn Hữu Đ thừa nhận có nợ Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 25/01/2024 là 1.030.588.415 đồng (trong đó: nợ gốc là 834.999.908 đồng, nợ lãi trong hạn là 112.019.028 đồng, lãi quá hạn là 83.569.479 đồng); ông Đ còn phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 26/01/2024 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478

ngày 15/10/2021 là có căn cứ, phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên được chấp nhận.

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

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 27/10/2023 ghi nhận tài sản thế chấp như sau: Hiện trạng trên thửa đất số 456, tờ bản đồ số 17 tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi là đất trống; ở cạnh phía Bắc và phía Tây thửa đất có hàng rào trụ bê tông cốt thép cao 01m, kéo kẽm gai.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4012020142 ngày 06/11/2020 được được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 06/11/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành, nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 298 của Bộ luật dân sự. Do đó, Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông Nguyễn Hữu Đ không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có 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 trên đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 17 tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX100203, số vào sổ CS10498 vào ngày 19/6/2020, chỉnh lý trang tư ngày 02/11/2020 cho ông Nguyễn Hữu Đ để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự, nên được chấp nhận.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Hữu Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn trên dư nợ gốc chậm trả theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng vay đã ký kết.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Ngân hàng đã nộp và chi xong. Do đó, ông Nguyễn Hữu Đ phải trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 1.030.588.415 đồng phải trả cho Ngân hàng là: 36.000.000 đồng + (230.588.415 đồng x 3%) = 42.917.652 đồng.

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

[5] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, 157, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 401, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170, 188 Luật Đất đai; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV số tiền nợ tính đến ngày 25/01/2024 là: 1.030.588.415 (Một tỷ, không trăm ba mươi triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm mười lăm) đồng, trong đó: nợ gốc là 834.999.908 đồng, nợ lãi trong hạn là 112.019.028 đồng, lãi quá hạn là 83.569.479 đồng; và tiếp tục trả trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 26/01/2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HDTD4012020557 ngày 06/11/2020 và Hợp đồng tín dụng số HDTD40120201478 ngày 15/10/2021.

1.2. Trường hợp ông Nguyễn Hữu Đ không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 17 tại xã Hành Đức, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX100203, số vào sổ CS10498 vào ngày 19/6/2020, chỉnh lý trang tư ngày 02/11/2020 cho ông Nguyễn Hữu Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC4012020142 ngày 06/11/2020.

1.3. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV thì ông Nguyễn Hữu Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn trên dư nợ gốc chậm trả theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng vay đã ký kết.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV đã nộp và chi xong. Do đó, ông Nguyễn Hữu Đ phải trả lại số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Đ phải chịu án phí sơ thẩm là 42.917.652 (Bốn mươi hai triệu, chín trăm mười bảy nghìn, sáu trăm năm mươi hai) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐLV số tiền tạm ứng án phí 19.712.679 (Mười chín triệu, bảy trăm mười hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006208 ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND thành phố Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS thành phố Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đỗ Quang Hải