| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**<br>**TỈNH QUẢNG NGÃI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 13/2025/DS-ST<br>Ngày: 27-3-2025<br>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 Nguyễn Thị Xuân Thương

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

***- 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 Đinh Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, 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 249/2024/TLST-DS ngày 16/8/2024, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 486/2024/QĐXXST-DS ngày 16/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa 05/2025/QĐST-DS ngày 16/01/2025 và Thông báo chuyển ngày xét xử số 28/TB-TA ngày 12/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa 46/2025/QĐST-DS ngày 07/3/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 và 45 đường L, Phường B, Quận x, 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 Nguyễn Lê L - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch B - Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ - Chi nhánh Q; địa chỉ chi nhánh: Số 332 đường P, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024).

Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Phúc Quang T1 - Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ - Chi nhánh Q, địa chỉ: Số 134 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy uỷ quyền ngày 07/6/2024).

- *Bị đơn:* Ông Trần Đức L, sinh năm 1984 và bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1986; cùng cư trú tại: Thôn B, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

(Tại phiên tòa: Ông T1 có mặt; ông L, bà T, bà H vắng mặt không có lý do).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ trình bày:*

Ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ - Chi nhánh Q - Phòng giao dịch B sau đây:

+ Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 để vay số tiền 1.850.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất vay 13%/năm trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất có điều chỉnh (theo Khế ước nhận nợ số ST23005662/2023/PBS/KUNN ngày 07/03/2023); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

+ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023 với hạn mức cấp tín dụng 50.000.000 đồng, lãi suất thẻ theo quy định của Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông L và bà T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023 để thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2018 cho bà Huỳnh Thị H, cấp đổi tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Đức L ngày 03/3/2023.

Hiện nay, ông L và bà T đang cho bà Huỳnh Thị H ở nhờ tại ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà T mới chỉ trả được nợ gốc 24.925.621 đồng và tiền lãi 84.836.609 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023; và trả được 1.447.558 đồng nợ gốc và 7.177.324 đồng nợ lãi, phí đối với Hợp đồng thẻ tín dụng. Sau đó ông L, bà T

không trả nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/9/2023. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho ông L, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng ông L, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 26/3/2025 là 2.344.708.335 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.825.074.379 đồng, nợ lãi trong hạn là 377.358.456 đồng, lãi quá hạn là 51.512.507 đồng, dư nợ thẻ tín dụng là 90.762.993 đồng). Ông L, bà T còn phải tiếp tục trả nợ lãi, phí phát sinh kể từ ngày 27/3/2025 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 ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023.

- Trường hợp ông L, bà T không thực hiện trả nợ hoặc 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46 tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2018 cho bà Huỳnh Thị H, cấp đổi tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Đức L ngày 03/3/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông L, bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T trình bày:*

Ông, bà thừa nhận giữa ông, bà và Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ - Chi nhánh Q - Phòng giao dịch B có ký Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTA ngày 06/3/2023 để vay số tiền 1.850.000.000 đồng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023 với hạn mức cấp tín dụng 50.000.000 đồng. Để vay các khoản vay trên ông, bà đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2018 cho bà Huỳnh Thị H, cấp đổi tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Đức L

ngày 03/3/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ thì ông, bà có ý kiến như sau: Ông, bà thừa nhận có nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ. Tuy nhiên, hiện nay ông, bà đang khó khăn nên không có điều kiện trả nợ, do đó trường hợp ông, bà không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

Ông, bà đang cho bà Huỳnh Thị H ở nhờ tại ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng. Bà H có cam kết với ông, bà sẽ di dời đến chỗ khác khi ông, bà có yêu cầu. Sau khi Ngân hàng khởi kiện, ông, bà đã yêu cầu bà H di dời đến nơi khác để ông, bà bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng nhưng đến nay bà H vẫn chưa di dời.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.*

*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. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

+ Buộc ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ số tiền tính đến ngày 26/3/2025 là 2.344.708.335 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.825.074.379 đồng, nợ lãi trong hạn là 377.358.456 đồng, nợ lãi quá hạn là 51.512.507 đồng, nợ thẻ tín dụng 90.762.993 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở thẻ tín dụng đã ký kết từ ngày 27/3/2025 cho đến khi ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng.

+ Trường hợp ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T không thực hiện được việc trả toàn bộ, đầy đủ khoản nợ nêu trên 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 với đất thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, 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 CQ 370340, số vào sổ cấp GCN: CS19668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/11/2018, Cập nhật thời gian tiếp tục sử dụng đất ngày 28/02/2023,

Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 03/03/2023. Sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông L, bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

+ Ông L, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

+ Về phần án phí: Ông L, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng 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 PĐ (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện yêu cầu ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023. Ông L và bà T có địa chỉ tại thôn B, xã N, 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, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn 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 ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023 thì Ngân hàng đã cho ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T vay số tiền 1.850.000.000 đồng và hạn mức cấp tín dụng 50.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà T không trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L và bà T thừa nhận có nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo như Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. 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 ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ - Chi nhánh Q - Phòng giao dịch B với ông L, bà T 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. Ông L, bà T thừa nhận có nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông L, bà T phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 26/3/2025 là 2.344.708.335 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.825.074.379 đồng, nợ lãi trong hạn là 377.358.456 đồng, lãi quá hạn là 51.512.507 đồng, dư nợ thẻ tín dụng là 90.762.993 đồng); ông L, bà T còn phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 27/3/2025 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023 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:

Để bảo đảm cho khoản vay, ông L và bà T đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2018 cho bà Huỳnh Thị H, cấp đổi tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Đức L ngày 03/3/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023. Ông L, bà T đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông L, bà T không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ.

Thấy rằng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023 được ký 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, đồng thời được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 06/3/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi, nên 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 L, bà T 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 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 ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự, nên được chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 18/9/2024 ghi nhận tài sản thế chấp như sau: Trên thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi có một ngôi nhà cấp IV có kết cấu: Có gác lửng, lợp ngói, xà gồ sắt, móng bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô trét xi măng, cửa kéo sắt, nền lót gạch hoa. Ngân hàng và ông L, bà T trình bày: Sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì ông L, bà T có cho bà Huỳnh Thị H ở nhờ tại ngôi nhà này, bà H cam kết khi ông L, bà T yêu cầu di dời để trả lại nhà thì bà H sẽ di dời đến nơi khác. Tuy nhiên, sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ông L, bà T đã yêu cầu bà H di dời đến nơi khác để trả lại nhà nhưng đến nay bà H vẫn chưa di dời. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà H đến Tòa án làm việc nhưng bà H không đến Tòa án làm việc, cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Trường hợp tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông L, bà T sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

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

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông L, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 2.344.708.335 đồng phải trả cho Ngân hàng là: 72.000.000 đồng + (2% x 344.708.335 đồng) = 78.894.167 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 91, Điều 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 PĐ.

1.1. Buộc ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ số tiền nợ tính đến ngày 26/3/2025 là 2.344.708.335 (hai tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn, ba trăm ba mươi lăm) đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.825.074.379 (một tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm bảy mươi chín) đồng, nợ lãi trong hạn là 377.358.456 (ba trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm năm mươi sáu) đồng, lãi quá hạn là 51.512.507 (năm mươi mốt triệu, năm trăm mười hai nghìn, năm trăm lẻ bảy) đồng, dư nợ thẻ tín dụng là 90.762.993 (chín mươi triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm chín mươi ba) đồng.

Ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục trả nợ lãi, phí phát sinh kể từ ngày 27/3/2025 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST23004662/2023/PBS/HĐTD ngày 06/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 08/3/2023.

1.2. Trường hợp ông Trần Đức L và bà Lê Thị Thanh T không trả được nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 46, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2018 cho bà Huỳnh Thị H, cấp đổi tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Trần Đức L ngày 03/3/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23004662/2023/PBS/HĐTC ngày 06/3/2023.

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 PĐ thì ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

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 PĐ đã nộp và chi xong. Do đó, ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T phải trả lại số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ.

3. Về án phí: Ông Trần Đức L, bà Lê Thị Thanh T phải chịu 78.894.167 đồng (bảy mươi tám triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi bảy) đồng án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần PĐ số tiền tạm ứng án phí 37.092.727 (ba mươi bảy triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi bảy) đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003479 ngày 22/7/2024 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, 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và 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.

***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**