TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2026/DS-ST
Ngày: 08 - 7 - 2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Quang, ông Võ Đức Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Nương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 08 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 129/2025/TLST-DS ngày 22/12/2025 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2026/QĐXXST-DS ngày 02/6/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2026/QĐST-DS ngày 18/6/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H (Viết tắt là: H1).

Địa chỉ trụ sở chính: Số B Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H, chi nhánh Q – Phòng G.

Địa chỉ: Số C N, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Huỳnh Tấn H ủy quyền lại cho ông Lê Quang Đ1 - Chức vụ: Chuyên viên QHKH cá nhân Phòng G tham gia tố tụng *(Theo Giấy ủy quyền số: 16/2026/UQ-CNQNg ngày 30/6/2026).* Ông Lê Quang Đ1 có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Huỳnh Trung P, sinh năm 2004; địa chỉ: Khu dân cư S, thôn L, xã L, tỉnh Quảng Ngãi. vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H (Viết tắt là:*

H1) do người đại diện hợp pháp là ông Lê Quang Đ2 trình bày:

Căn cứ vào nhu cầu, phương án sử dụng, mục đích vay vốn của anh Huỳnh Trung P và Quy chế cho vay của H1. Trên cơ sở thống nhất, thỏa thuận giữa các bên, H1 cho anh Huỳnh Trung P vay tổng số tiền 800.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

HĐTD số	Khế ước nhận nợ số	Ngày nhận nợ	Số tiền vay (Đvt: đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất	Ngày đến hạn
19281/24MB /HĐTD ngày 03/7/2024	19281/24MB/HĐ TD/KUNN01	15/01/2025	750.000.000	8 tháng	9%/ năm	15/01/2025
Thẻ tín dụng		27/09/2024	50.000.000	06 tháng	40,5% /năm	30/06/2029

** Lãi suất vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ số 19281/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 15/01/2025.*

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của các khoản vay nêu trên, H1 với bị đơn đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: xã Đ, huyện M (nay là xã M), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 28/01/2021, số phát hành DA 948797, số vào sổ cấp GCN: CS01649; cập nhật chỉnh lý biến động trang 4 cho anh Huỳnh Trung P vào ngày 27/6/2024.

Sau khi vay tiền, anh P không thực hiện việc trả nợ vay theo thỏa thuận đã ký kết nên khoản nợ đã bị quá hạn từ tháng 9/2025. H1 đã nhiều lần gọi điện thoại, gửi thông báo yêu cầu trả nợ cho anh P theo địa chỉ của anh P thể hiện trong hợp đồng tín dụng, nhưng không có người nhận và hiện nay không biết anh P đang ở đâu. Tính đến ngày 02/7/2026, anh P còn nợ H1 tổng cộng số tiền là 927.624.051 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 787. 231.120 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 23.256.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 117.136.284 đồng; nợ gốc và lãi cụ thể của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 với tổng cộng số tiền nợ gốc, lãi là 869.927.764 đồng; trong đó: Nợ gốc là 748.106.749 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.872.223 đồng, nợ lãi quá hạn là 108.948.792 đồng.
- Nợ thẻ tín dụng ký ngày 27/9/2024, với tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 57.696.287 đồng; trong đó: Nợ gốc là 39.124.371 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.384.424 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.187.492 đồng.

Nay, H1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Huỳnh Trung P phải trả toàn bộ số nợ nêu trên cho H1 và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2026 cho đến khi thanh

toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp ông P không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ thì H1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 đã ký kết để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: xã Đ, huyện M (nay là xã M), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 28/01/2021, số phát hành DA 948797, số vào sổ cấp GCN: CS01649; cập nhật chỉnh lý biến động trang 4 cho anh Huỳnh Trung P vào ngày 27/6/2024. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho H1 cho đến khi trả nợ xong.

Ngoài những nội dung nêu trên, nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm.

** Bị đơn anh Huỳnh Trung P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng (Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định và thông báo về việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử đụng đất; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa…) để Tòa án làm việc về nội dung trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H1, nhưng anh P không chấp hành, vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa, nên không có ý kiến của anh P trong hồ sơ vụ án.*

** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

Về tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Thư ký tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn tống đạt các văn bản tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định về trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn không không chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Huỳnh Trung P phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ là 927.624.051 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 787. 231.120 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 23.256.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 117.136.284 đồng *(tiền lãi tạm tính đến*

hết ngày 02/7/2026) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2026 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 27/9/2024. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ thì H1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

. Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn H1 yêu cầu bị đơn phải trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ các khoảng nợ. Do đó, có cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp khi thụ lý, xét xử là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

- Tại Hợp đồng tín dụng số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 27/9/2024, thể hiện: *"Bên vay: anh Huỳnh Trung P, sinh ngày 2004, CCCD số: 0510008535 do Cục C về trật tự xã hội cấp ngày 06/11/2022; địa chỉ: Khu dân cư S, thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi"*.

- Tại Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi ngày 17/3/2026: Công an xã L, tỉnh Quảng Ngãi cung cấp thông tin: *"anh Huỳnh Trung P, sinh năm 2004; có đăng ký thường trú và sinh sống tại Khu dân cư S, thôn L, xã Đ, huyện M - nay là xã L, tỉnh Quảng Ngãi; nhưng hiện tại anh P không có mặt tại địa phương, hiện ở đâu, làm gì địa phương không biết được, vì khi đi anh P không báo với chính quyền địa phương. Theo tra cứu thông tin dữ liệu Quốc gia thì anh P chưa có tạm trú ở địa phương nào"*.

Căn cứ vào các tài liệu nêu trên, Hội đồng xét xử xác định: Trường hợp của bị đơn anh Huỳnh Trung P trong vụ án này được xem là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. Bị đơn anh Huỳnh Trung P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng

mặt bị đơn anh Huỳnh Trung P theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

2. Về nội dung: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Bị đơn anh Huỳnh Trung P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng theo đúng quy định, nhưng không đến Tòa để làm việc, cũng không có văn bản trình bày ý kiến. Do đó, 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 có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp có trong hồ sơ vụ án, gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19281/24MB/HĐTD ngày 15/01/2025; Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 27/9/2024; xét thấy: Các Hợp đồng nêu trên được thỏa thuận ký kết giữa anh Huỳnh Trung P với H1 trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật *(Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng)*, không trái đạo đức xã hội. Do đó, các Hợp đồng nêu trên có hiệu lực và việc bị đơn anh P không trả nợ đúng hạn thể hiện tại *"Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi vay đối với khách hàng anh Huỳnh Trung P tính đến hết ngày 02/7/2026 do H1 – chi nhánh Q, phòng G lập ngày 02/7/2026"* là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận quy định tại Điều 5 trong hợp đồng tín dụng.Vì vậy, H1 có quyền khởi kiện để thu hồi nợ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Điều 8, Điều 9 trong Hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bị đơn anh Huỳnh Trung P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của H1 về việc buộc bị đơn anh Huỳnh Trung P phải trả cho H1 tổng số tiền nợ của các hợp đồng tín dụng là 927.624.051 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 787. 231.120 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 23.256.647 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 117.136.284 đồng *(tiền lãi tạm tính đến hết ngày 02/7/2026)* và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2026 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 19281/24MB/HĐTD ngày 15/01/2025; Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 27/9/2024 được chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn H1 về xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: xã Đ, huyện M (nay là xã M), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 28/01/2021, số phát hành DA 948797, số vào

sổ cấp GCN: CS01649; cập nhật chỉnh lý biến động trang 4 cho anh Huỳnh Trung P vào ngày 27/6/2024 để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 được ký giữa nguyên đơn với bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đã được công chứng, chứng thực và đăng ký biện pháp bảo đảm… đảm bảo các yêu cầu của pháp luật đối với Hợp đồng thế chấp có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 có hiệu lực thi hành.

Tại Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp nêu trên thể hiện: Tài sản thế chấp là: *"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: xã Đ, huyện M (nay là xã M), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 28/01/2021, số phát hành DA 948797, số vào sổ cấp GCN: CS01649; cập nhật chỉnh lý biến động trang 4 cho anh Huỳnh Trung P vào ngày 27/6/2024".* Tại Điều 4 về nghĩa vụ được bảo đảm: *"bao gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp đối với H1 (gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, phạt, các khoản trả, bồi thường thiệt hại) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024…..và các nghĩa vụ của bên thế chấp với HDBnak phát sinh trước, đồng thời, sau thời điểm ký hợp đồng này".*

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã nhận định tại phần [2.2] nêu trên. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn anh Huỳnh Trung P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền là 39.828.000 đồng (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản vượt quá 800.000.000 đồng). Nguyên đơn H2 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng, nguyên đơn H1 đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, bị đơn anh Huỳnh Trung P phải có trách nhiệm trả lại cho H1 số tiền 3.000.000 đồng.

[5]. Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6]. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

Buộc bị đơn anh Huỳnh Trung P phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 02/7/2026 là là 927.624.051 đồng, trong đó: nợ gốc là 787. 231.120 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.256.647 đồng, n nợ lãi quá hạn là 117.136.284 đồng; nợ gốc và lãi cụ thể của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 với tổng cộng số tiền nợ gốc, lãi là 869.927.764 đồng; trong đó: nợ gốc là 748.106.749 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.872.223 đồng, nợ lãi quá hạn là 108.948.792 đồng.
- Nợ thẻ tín dụng ký ngày 27/9/2024, với tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là 57.696.287 đồng; trong đó: Nợ gốc là 39.124.371 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.384.424 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.187.492 đồng.

Kể từ ngày 03-7-2026 cho đến khi trả xong các khoản nợ, anh Huỳnh Trung P còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong từng hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp anh P không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 19281/24MB/HĐTD ngày 03/7/2024 để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại: xã Đ, huyện M (nay là xã M), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 28/01/2021, số phát hành DA 948797, số vào sổ cấp GCN: CS01649; cập nhật chỉnh lý biến động trang 4 cho anh Huỳnh Trung P vào ngày 27/6/2024. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh P phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho H1 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì phải trả lại

cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Về án phí: Anh Huỳnh Trung P phải chịu số tiền 39.828.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 18.369.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003095 ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000 đồng, nguyên đơn H1 đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, bị đơn anh Huỳnh Trung P phải có trách nhiệm trả lại cho H1 số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Nguyên đơn quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (08/7/2026), bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV4 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Phòng THADS KV4 - Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Tuấn