TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2026/DS-ST
Ngày: 12-8-2026
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Hương

2. Bà Lê Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Ngân, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Thanh Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N (A); địa chỉ: Số 02 đường L, phường G, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy K - Giám đốc A - Chi nhánh S - Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn C – Trưởng phòng Khách hàng A - Chi nhánh S, Quảng Ngãi địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định về việc uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số: 219/QĐ-NHNo.SHu-KTNQ ngày 03/8/2026. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lâm Tuấn A1, sinh năm 1978 và bà Lê Thị Y, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Tổ dân phố N, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi (chỗ ở hiện nay: Số 239 Phạm Thị Ngọc T, Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thanh Hóa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/01/2026, bản tự khai đề ngày 24/6/2026 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y có vay của Ngân hàng N – Chi nhánh S, Quảng Ngãi số tiền 2.200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025; mục đích vay: Thu mua chế biến gỗ keo; thời hạn cho vay là 12 tháng; định kỳ trả gốc, lãi: Trả gốc vào cuối kỳ, trả lãi 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất cho vay: Mức lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân vốn vay là 7,2%/năm; phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm. Ngày 18/9/2025, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 2.200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng nêu trên (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/9/2025).

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y đã thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 18, diện tích 498m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BK 909493, số vào sổ cấp GCN: CH.00293 ngày 15/8/2013 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 18, diện tích 271m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BE 004454, số vào sổ cấp GCN: CH.00133 ngày 25/4/2012 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên. Mặc dù Ngân hàng N – Chi nhánh S, Quảng Ngãi đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y vẫn không thực hiện và cũng không phối hợp để xử lý tài sản bảo đảm.

Tạm tính đến ngày 12/8/2026, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền là 2.364.577.712đồng, trong đó: Nợ gốc là

2.200.000.000đồng; lãi trong hạn là 159.503.014đồng; lãi chậm trả là 5.074.698đồng. Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên và buộc ông Lâm Tuấn A1, bà Lê Thị Y phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 13/8/2026 cho đến khi ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y trả hết nợ cho Ngân hàng N.

- Trường hợp ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y nhưng ông A1 và bà Y không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án; không tham gia phiên toà, phiên họp theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - 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 các điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2026 là 2.364.577.712đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.200.000.000đồng; lãi trong hạn là 159.503.014đồng; lãi chậm trả là 5.074.698đồng.

Buộc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 13/8/2026 cho đến khi ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y theo

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải chịu án phí và chi phí tố tụng 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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y có nơi cư trú tại Tổ dân phố N, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và ý kiến trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định: Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y có vay của Ngân hàng N - Chi nhánh S, Quảng Ngãi số tiền 2.200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025.

[2.2] Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp. Ngày 18/9/2025 Ngân hàng N - Chi nhánh S, Quảng Ngãi đã giải ngân số tiền vay 2.200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025 (thể hiện tại phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/9/2025).

[2.3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N theo thoả thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/8/2026), ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền là 2.364.577.712đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.200.000.000đồng; lãi trong hạn là 159.503.014đồng; lãi chậm trả là 5.074.698đồng.

[2.4] Việc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N như đã nêu trên là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng N. Do đó, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025 và phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 18/9/2025, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 100 và 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y đã thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 18, diện tích 498m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BK 909493, số vào sổ cấp GCN: CH.00293 ngày 15/8/2013 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 18, diện tích 271m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BE 004454, số vào sổ cấp GCN: CH.00133 ngày 25/4/2012 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023).

[2.6] Các hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên tự nguyện ký kết; nội dung thoả thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật; các hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp pháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực tại thời điểm đăng ký.

[2.7] Tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023 và hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023, ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (bên B) đồng ý đem tài sản thế chấp như đã nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y tại các hợp đồng tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký các hợp đồng thế chấp nêu trên với Ngân hàng N - Chi nhánh S, Quảng Ngãi (bên A).

[2.8] Tại Điều 8 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên thỏa thuận: *"Khi xảy ra một trong các trường hợp dưới đây, bên A được quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào sự đồng ý của bên B và/hoặc vào bất kỳ điều kiện nào:*

a) Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng cấp tín dụng mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ".

[2.9] Do đó, trường hợp ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 18, diện tích 498m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 18, diện tích 271m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023).

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải chịu 2.500.000đồng chi phí tố tụng. Ngân hàng N đã nộp 2.500.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N số tiền 2.500.000đồng.

[4] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 72.000.000đồng + (2% x 364.577.712đồng) = 79.291.500đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 38.523.900đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – 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:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các điều 144, 147, 157, 158, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 299 của Bộ luật Dân sự; các điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 12/8/2026 là 2.364.577.712đồng (hai tỷ, ba trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm mười hai đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 2.200.000.000đồng (hai tỷ, hai trăm triệu đồng);

- Lãi trong hạn: 159.503.014đồng (một trăm năm mươi chín triệu, năm trăm linh ba nghìn, không trăm mười bốn đồng);

- Lãi chậm trả: 5.074.698đồng (năm triệu, không trăm bảy mươi tư nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày 13/8/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 4513-LAV-202500565 ngày 17/9/2025.

4. Trường hợp ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 18, diện tích 498m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BK 909493, số vào sổ cấp GCN: CH.00293 ngày 15/8/2013 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 060-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 18, diện tích 271m^2, tại xã P, huyện Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đức Phổ, 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 BE 004454, số vào sổ cấp GCN: CH.00133 ngày 25/4/2012 cho ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 061-HH/2023/HĐTC ngày 22/8/2023).

5. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải chịu 2.500.000đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng. Ngân hàng N đã nộp 2.500.000đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên buộc ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N số tiền 2.500.000đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

7. Về án phí: Ông Lâm Tuấn A1 và bà Lê Thị Y phải chịu 79.291.500đồng (bảy mươi chín triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 38.523.900đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000610 ngày 10/02/2026 của Thi hành án dân sự khu tỉnh Quảng Ngãi.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

9. 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 các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 6, 7 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV6 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Lê Phong