

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST  
Ngày 23 tháng 01 năm 2025  
(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - NGHỆ AN**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Anh Ngọc.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Dũng – Ông Thái Văn Thành

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Tình - Thư ký viên Tòa án Nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:* Bà Phan Thị Phương Hoa - Kiểm sát Viên.

Trong ngày 23/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số:250/2024/TLST-KDTM ngày 07/11/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 118/2024/QĐST-KDTM, ngày 20/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐ-HPT, ngày 07/01/2025, giữa các đương sự:

**-Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (Viết tắt: V1)

Địa chỉ: tầng A, 2, Tòa nhà S P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng- Vùng B – khối Mạng lưới kinh doanh ngân hàng V1.

Người được ủy quyền lại: Ông Châu Văn T - Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Có mặt tại phiên tòa).

**-Bị đơn:** + Ông Trần Trọng N, sinh năm 1973.

+ Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1984.

Đều cư trú tại: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An

*(Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 mà không có lý do)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung khởi kiện, bản tự khai, trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa thì:

Vào ngày 10/5/2023 giữa Ngân hàng TMCP Q và vợ chồng ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y ( nay đã ly hôn) ký kết Hợp đồng tín dụng số: 7821886.23 ngày

10/05/2023 với nội dung: Ngân hàng V1 cho ông N, bà Y vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa; Thời hạn vay: 09 tháng từ ngày 06/12/2023 đến ngày 05/09/2024. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 8.0%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.0%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 23 theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả lãi đầu tiên 23/12/2023; Ngày trả phí: Theo quy định của V1 từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 05/12/2023, Ngân hàng V1 đã giải ngân cho bà Y, ông N theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7821886(2).23 ngày 05/12/2023 với số tiền 1.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng được các bên thống nhất thừa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7821886.23 ngày 10/05/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay thì ông N, bà Y đã thế chấp cho Ngân hàng V1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 354323, số vào sổ cấp GCN: CS 03507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/04/2023 cho ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 125 226423 ngày 10/5/2023 số công chứng: 3190, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 10/05/2023 và Văn bản cam kết ngày 10/05/2023. Tài sản thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng thì bà Y, ông N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay tại HĐTD đã ký kết, chỉ thanh toán được một số tiền lãi trong hạn với số tiền là 55.928.528 đồng, cụ thể:

- Trả lãi suất từ ngày 05/12/2023 đến ngày 23/12/2023 là 18 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 18 ngày) = 5.917.808 đ

- Trả lãi suất từ ngày 23/12/2023 đến ngày 23/01/2024 là 29 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 31 ngày) = 10.191.781 đ

- Trả lãi suất từ ngày 23/01/2023 đến ngày 23/02/2024 là 31 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 31 ngày) = 10.191.781 đ

- Trả lãi suất từ ngày 23/02/2023 đến ngày 23/03/2024 là 29 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 29 ngày) = 9.534.247 đ

- Trả lãi suất từ ngày 23/03/2023 đến ngày 23/04/2024 là 31 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 31 ngày) = 10.191.781 đ

- Trả lãi suất từ ngày 23/04/2023 đến ngày 23/05/2024 là 30 ngày với lãi suất 8% năm số tiền ( 1.500.000.000 đ x 8%/năm : 356 ngày x 30 ngày) = 9.863.014 đ

- Lãi suất trả từ ngày 23/05/2023 đến ngày 24/06/2024 là 32 ngày với lãi suất 8% năm trả được số tiền 33.834 đồng

(  $1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 32 \text{ ngày}$ ) = 12.472.603 đ, (mới thanh toán được 33.834 đồng)

Do ông Nam, bà Yến vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, nên Ngân hàng VIB đã đơn đốc, tạo điều kiện cho bà Yến, ông Nam thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà Yến và ông Nam vẫn không thực hiện, không có phương án trả nợ. Do đó VIB đã gửi thông báo đến ông Nam, bà Yến về việc khởi kiện ông Nam, bà Yến tại Tòa án. Sau khi gửi thông báo khởi kiện ông Nam, bà Yến cũng không có động thái gì đến việc thanh toán nợ. Do đó Ngân hàng VIB đã nộp đơn khởi kiện tại TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An yêu cầu Tòa buộc ông Nam, bà Yến phải có nghĩa vụ thanh toán cho VIB số nợ gốc, lãi trong hạn chưa thanh toán và tiền lãi suất quá hạn theo qui định trong Hợp đồng tín dụng số: 7821886.23 ngày 10/05/2023. Nếu ông Nam, bà Yến không trả được nợ gốc, nợ lãi thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản do ông Nam, bà Yến thế chấp để thu hồi nợ. Do ông Nam, bà Yến không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc đúng hạn vào ngày 05/9/2024, nên khoản vay trên của ông Nam, bà Yến đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/9/2024. Tại phiên tòa đại diện VIB yêu cầu Tòa án buộc ông Nam, bà Yến phải có nghĩa vụ thanh toán cho VIB tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/01/2025 (ngày xét xử) là 1.605.685.344 đồng, trong đó tiền nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán và lãi suất quá hạn cụ thể:

- Tiền gốc 1.500.000.000 đ
- Tiền lãi suất trong hạn từ ngày 23/5/2023 đến ngày 24/6/2024 = 32 ngày là  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 10,5\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 32 \text{ ngày}) = 12.472.603 \text{ đ}$  mới trả được 33.384 đ, còn nợ 12.439.219 đồng.
- Tiền lãi suất trong hạn từ ngày 24/6/2024 đến ngày 23/7/2024 = 29 ngày là  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 29 \text{ ngày}) = 9.739.726 \text{ đồng}$
- Tiền lãi suất trong hạn từ ngày 23/7/2024 đến ngày 23/8/2024 là 31 ngày  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 31 \text{ ngày}) = 10.191.781 \text{ đồng}$
- Tiền lãi suất trong hạn từ ngày 23/8/2024 đến ngày 05/0/2024 ( hạn cuối cùng của khoản vay) là 13 ngày  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 13 \text{ ngày} ) = 4.273.973 \text{ đồng}$
- Tiền lãi suất quá hạn 12%/ năm tạm tính từ ngày 05/9/2024 đến ngày 23/01/2025 là 140 ngày (  $1.500.000.000 \text{ đ} \times 12\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 140 \text{ ngày}$ ) = 69.041.095 đồng.

Trong trường hợp bên vay ông N, bà Y không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho V1 thì đề nghị Tòa án tuyên quyền Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 50, địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 354323, số vào sổ cấp GCN: CS 03507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/04/2023 cho ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông N, bà Y có trên thửa

đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3190, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 10/05/2023; Văn bản cam kết ngày 10/05/2023 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An. Nếu giá trị phát mãi tài sản không đủ thanh toán cho V1 thì ông N, bà Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

-Về phía bị đơn ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết, tổng đạt hợp lệ các thông báo, Giấy triệu tập cho bị đơn về việc Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông N, bà Y. Các lần báo gọi tham gia tố tụng ông N và bà Y đều vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai ghi ý kiến của ông N, bà Y trong quá trình tố tụng.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2024 đối với thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 50, Địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 354323, số vào sổ cấp GCN: CS 03507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/04/2023 cho ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y thế chấp để đảm bảo cho khoản vay thể hiện:

**-Đối với đất đai:** Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên thì diện tích của thửa đất, chiều dài các cạnh của thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật đất và bản vẽ được mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đại diện UBND xã T, huyện Y, cán bộ địa chính cho biết đất sử dụng đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch và không có tranh chấp với các hộ tiếp giáp liền kề. Thửa đất có diện tích 351.5m<sup>2</sup>, trong đó 290m<sup>2</sup> đất ở, 61.5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường huyện, có chiều dài 8m.

- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 421, có chiều dài 41.11 m (bao gồm các đoạn: đoạn dài 7.74m, đoạn dài 22.37m, đoạn dài 1m, đoạn dài 10m)

- Phía Đông Nam giáp mương, có chiều dài 5.55m

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 62, có chiều dài 50.04m. (bao gồm các đoạn: đoạn dài 7.8m, đoạn dài 10.53m, đoạn dài 31.71m)

**\* Về tài sản gắn liền với đất:**

- 01 (Một) nhà hướng T được lợp mái tôn xộp chống nóng có diện tích 54.07 m<sup>2</sup>.

- Hệ thống mái tôn tráng kẽm trước, bên trái và sau ngôi nhà có tổng diện tích 122.88m<sup>2</sup>.

- 01 (Một) nhà tắm phía sau ngôi nhà dưới hệ thống mái tôn có diện tích 2.64m<sup>2</sup>.

- 01 gian bếp phía sau nhà tắm dưới hệ thống mái tôn có diện tích 27.72 m<sup>2</sup>.
- 01 (Một) chuồng gà + nhà vệ sinh nổi xây bằng táp lô, có lợp mái Fipro xi-măng có diện tích 20.52m<sup>2</sup>.
- 02 (Hai) cây na đã thu hoạch có đường kính thân 15cm.
- 01 (Một) cây ổi đã thu hoạch có đường kính thân 25cm.
- 02 (Hai) trụ công có kích thước 0.5m x 0.5m x 3m. Tổng chiều cao 02 trụ là 6m.
- 02 cánh cổng sắt hộp có tổng chiều dài 2.74m x chiều cao 2.8m, diện tích 7.67m<sup>2</sup>.
- Hệ thống tường bao xây bằng táp lô đứng phía Bắc và phía Đông của thửa đất có tổng chiều dài 9.25m, chiều cao 0.9m, có diện tích là 8.33m<sup>2</sup>.
- Phía trên tường bao có hàng rào sắt hộp 5cm x 3cm, có tổng chiều dài 9.25m, có chiều cao 0.6m, có diện tích 5.55m<sup>2</sup>.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau:

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 của BLTTDS. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của thẩm phán quy định tại Điều 48, Điều 203 của BLTTDS. Xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo quy định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ theo quy định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu theo qui định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng qui định tại điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định tại Điều 227; 228, 239; 243; 249; 250; 258; 260 và Điều 262 của BLTTDS .

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng qui định tại điều 70; 71; 85; 86 và Điều 234 của BLTTDS.

Đối với bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

-Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 101; khoản 1 Điều 156; khoản 1 Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280; 288; 292; 295; 299; 303; 317; 318; 319; 320; 322; 323; 351, 357; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 22, Điều 29 Nghị định số: 21/2019/NĐCP ngày 19/3/2021 của Chính phủ qui định về thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/HĐTP-TANDTC ngày 11/01/2029 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn một số qui định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Của Nghị quyết số 26/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2026 của Ủy ban

thường vụ quốc hội về mức thu, miễn giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y: Do ông N, bà Y đã ly hôn nên buộc ông N, bà Y mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q  $\frac{1}{2}$  số tiền tạm tính đến ngày 23/01/2025 với số tiền là 1.605.685.344 đồng, trong đó tiền nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 36.644.249 đồng; Nợ lãi quá hạn: 69.041.095 đồng.

Trong trường hợp ông N, bà Y không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp và những tài sản có trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông N, bà Y để thu hồi tất cả các khoản nợ. Số tiền sau khi xử lý tài sản thế chấp thu được nếu thừa thì sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu ông N, bà Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến lúc tất toán xong các khoản nợ.

-Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật nguyên đơn yêu cầu giải quyết là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Y, tỉnh Nghệ An bên vay với mục đích kinh doanh, các bên đều có giấy phép đăng ký kinh doanh, do đó xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An giải quyết, qui định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y có mặt tại Tòa án để tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng ông N, bà Y không hợp tác, không có mặt tại các buổi làm việc theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử để giải quyết tranh chấp.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được tòa án niêm yết, tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y đều vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, trong đó ấn định thời gian mở lại phiên tòa. Tòa án tiếp tục niêm yết, tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai cho các bên đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông N, bà Y tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng

dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y.

[2] Về nội dung: Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng: Khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Q và đề nghị xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay mà bên vay là ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

+/Xét Hợp đồng tín dụng số: 7821886.23 ngày 10/05/2023 và khế ước nhận nợ số 7821886(2).23 ngày 05/12/2023 thấy: Ngày 10/5/2024 Ngân hàng TMCP Q ký kết hợp đồng tín dụng với ông N, bà Y. Đến ngày 05/12/2023 Ngân hàng V1 đã giải ngân cho vợ chồng ông N, bà Y vay số tiền 1.500.000.000 đồng vào ngày 05/12/2023; Thời hạn vay: 09 tháng từ ngày 06/12/2023 đến ngày 05/09/2024; Với lãi suất cho vay là: 8.0%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.0%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 23 theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả lãi đầu tiên 23/12/2023; Ngày trả phí: theo quy định của V1 từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và Văn bản nhận nợ giữa ngân hàng và ông N, bà Y được lập thành văn bản có chữ ký của bên cho vay là Ngân hàng V1 và bên vay tiền là ông N, bà Y. Hợp đồng giữa các bên đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung của hợp đồng, các bên đã ký kết hợp đồng tín dụng dựa trên sự thỏa thuận, tự nguyện của các bên phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số: 7821886.23 ngày 10/05/2023 và khế ước nhận nợ số 7821886(2).23 ngày 05/12/2023 đã phát sinh hiệu lực. Ông N, bà Y đã nhận đủ số tiền 1.500.000.000 đồng được VIB giải ngân ngày 05/12/2023, phía Ngân hàng V1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay đối với bên vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Căn các tài liệu, chứng cứ bên phía Ngân hàng V1 Chi nhánh N1 cung cấp thấy ông N, bà Y đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc khi đến hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 7821886.23 ngày 10/05/2023, khế ước nhận nợ số 7821886(2).23 ngày 05/12/2023, để nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng TMCP Q (V1) khởi kiện đến TAND huyện Yên Thành để giải quyết vụ án và yêu cầu ông N, bà Y phải có trách nhiệm thanh toán tiền gốc, tiền lãi trong hạn còn thiếu và tiền lãi suất quá hạn cho Ngân hàng TMCP Q là đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay và nhận tiền giải ngân thì bà Y, ông N đang là vợ chồng. Do ông N, bà Y đã TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An giải quyết ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 168/2024/QĐST-HNGĐ ngày 19/7/2024 nên buộc ông N, bà Y liên đới cùng nhau trả nợ, mà buổi mỗi người phải trả  $\frac{1}{2}$  khoản nợ cho Ngân hàng VIB

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do V1 cung cấp, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của V1 tại bản tự khai, tại phiên tòa và Bản kê tính lịch sử trả nợ, trả lãi chi tiết đối với khoản vay và số dư nợ của ông N, bà Y đối với khoản vay ngày 23/01/2025 thì trong quá trình hiện Hợp đồng tín dụng thì ông N, bà Y đã thanh toán lãi suất trong hạn cho VIB cụ thể đã trả lãi như sau:

- Trả lãi suất từ ngày 05/12/2023 đến ngày 23/12/2023 là 18 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 18 \text{ ngày}) = 5.917.808 \text{ đ}$

- Trả lãi suất từ ngày 23/12/2023 đến ngày 23/01/2024 là 29 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 31 \text{ ngày}) = 10.191.781 \text{ đ}$

- Trả lãi suất từ ngày 23/01/2023 đến ngày 23/02/2024 là 31 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 31 \text{ ngày}) = 10.191.781 \text{ đ}$

- Trả lãi suất từ ngày 23/02/2023 đến ngày 23/03/2024 là 29 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 29 \text{ ngày}) = 9.534.247 \text{ đ}$

- Trả lãi suất từ ngày 23/03/2023 đến ngày 23/04/2024 là 31 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 31 \text{ ngày}) = 10.191.781 \text{ đ}$

- Trả lãi suất từ ngày 23/04/2023 đến ngày 23/05/2024 là 30 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 30 \text{ ngày}) = 9.863.014 \text{ đ}$

- Lãi suất phải trả từ ngày 23/05/2023 đến ngày 24/06/2024 là 32 ngày với lãi suất 8% năm số tiền  $(1.500.000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 32 \text{ ngày}) = 12.472.603 \text{ đ}$  mới thanh toán được lãi suất 33.834 đồng, còn nợ 12.438.769 đồng.

Ngoài số nợ lãi trong hạn đã thanh toán cho VIB nêu trên thì ông N, bà Y đang nợ tiền lãi suất trong hạn của V1 cụ thể:

Nợ lãi suất từ ngày 24/6/2024 cho đến ngày 23/7/20024 là 29 ngày:  $1.5000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 29 \text{ ngày} = 9.739.726 \text{ đồng}$

Nợ lãi từ ngày 23/7/2024 cho đến ngày 23/8/20024 là 31 ngày:  $1.5000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 31 \text{ ngày} = 10.191.781 \text{ đồng}$

Nợ lãi từ ngày 23/8/2024 cho đến ngày 05/9/20024 ( ngày trả nợ cuối cùng của khoản vay) là 13 ngày:  $1.5000.000 \text{ đ} \times 8\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 13 \text{ ngày} = 4.273.973 \text{ đồng}$ . Tổng cộng số tiền lãi suất trong hạn ông N, bà Y chưa thanh toán cho V1 là là 55.928.528 đồng.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng thì khoản vay được áp dụng đối với ông N, bà Y với thời hạn là 09 tháng tính từ ngày 06/12/2023 đến ngày 05/09/2024, hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay là ngày 05/9/2024. Tuy nhiên, hết thời hạn trả nợ ông N, bà Y không trả tiền gốc, tiền lãi suất trong hạn cho V1, nên khoản nợ của ông N, bà Y đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 05/9/2024 với lãi suất là bằng 150% trong hạn tương đương là 12%/năm được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó VIB yêu cầu tính lãi suất quá hạn đối với khoản vay là 12%/ năm đối với ông N, bà Y là có căn cứ đúng pháp luật. Tính từ ngày 05/9/2024 đến ngày 23/01/2024 ( ngày xét xử) ông N bà Y đang nợ lãi suất quá hạn của V1 là 140 ngày với tiền lãi



suất được tính như sau:  $1.500.000.000đ \times 12\%/năm : 356 \text{ ngày} \times 140 \text{ ngày} = 69.041.095 \text{ đồng.}$

Như vậy, tổng số tiền ông N, bà Y đang nợ VIB tạm tính đến ngày 23/01/2024 (ngày xét xử) là 1.605. đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng ;Nợ lãi : 36.644.249 đồng ;Nợ lãi quá hạn: 69.041,000 đồng. Do ông N, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do ông N bà Y đã ly hôn nên buộc ông N, bà Y mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán  $\frac{1}{2}$  số tiền nợ trên cho V1.

+/Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 125226423 ngày 10/5/2024 thấy: Để được vay tiền ông N, bà Y thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 50, Địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 354323, số vào sổ cấp GCN: CS 03507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/04/2023 cho ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y. Tài sản đảm bảo này đã được ông N, bà Y thế chấp cho V1 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 125226423 ngày 10/5/2023 , được công chứng tại Văn phòng C ngày 10/05/2023, Văn bản cam kết ngày 10/05/2023 và được đăng kí giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cùng ngày. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2024, thì diện tích của thửa đất, giới cận của thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật đất, đất sử dụng đúng mục đích không có tranh chấp với các hộ liền kề. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 (Một) nhà hướng T được lợp mái tôn xộp chống nóng có diện tích 54.07 m<sup>2</sup>; Hệ thống mái tôn tráng kẽm trước, bên trái và sau ngôi nhà có tổng diện tích 122.88m<sup>2</sup>; 01 (Một) nhà tắm phía sau ngôi nhà dưới hệ thống mái tôn có diện tích 2.64m<sup>2</sup>; 01 gian bếp phía sau nhà tắm dưới hệ thống mái tôn có diện tích 27.72 m<sup>2</sup>; 01 (Một) chuồng gà + nhà vệ sinh nổi xây bằng tốp lô, có lợp mái Fipro xi-măng có diện tích 20.52m<sup>2</sup>; 02 (Hai) cây na đã thu hoạch có đường kính thân 15cm; 01 (Một) cây ôi đã thu hoạch có đường kính thân 25cm; 02 (Hai) trụ công có kích thước 0.5m x 0.5m x 3m, tổng chiều cao 02 trụ là 6m; 02 cánh cổng sắt hộp có tổng chiều dài 2.74m x chiều cao 2.8m, diện tích 7.67m<sup>2</sup>; Hệ thống tường bao xây bằng tốp lô đứng phía Bắc và phía Đông của thửa đất có tổng chiều dài 9.25m, chiều cao 0.9m, có diện tích là 8.33m<sup>2</sup>; Phía trên tường bao có hàng rào sắt hộp 5cm x 3cm, có tổng chiều dài 9.25m, có chiều cao 0.6m, có diện tích 5.55m<sup>2</sup>.

Xét hình thức và nội dung thì Hợp đồng thế chấp mà ông N, bà Y đã ký kết với Ngân hàng TMCP Q được lập thành văn bản, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật; Ông N, bà Y tự nguyện thế chấp thửa đất thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của mình, Hợp đồng được công chứng theo quy định và được đăng kí giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và tài sản thế chấp không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 Quyết định số 217/QĐ-ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N2 về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự. Tại Hợp đồng thế chấp ông N, bà Y đã đồng ý thế chấp tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và công

trình xây dựng trên đất, trong trường hợp ông N, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào ý chí của bên thế chấp theo quy định tại điểm 9.3 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 125226423 ngày 10/5/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết trên cơ sở tự nguyện đảm bảo đúng quy định của pháp luật về chủ thể ký kết; việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 của Quyết định số 217/QĐ-ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N2 về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự 2015. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y nên có hiệu lực pháp luật. Do ông N, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/5/2023 là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền trên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thuộc trách nhiệm của bị đơn. Do trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên, nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Trần Minh Đ và bà Trần Thị L phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Bởi các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 271; Điều 273, Điều 101, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280; 288; 292; 295, 299, 303, 317; 318, 319 ; 320; 322, 323; 351, 357; 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 22; Điều 29 Nghị định số: 21/2019/NĐCP ngày 19/3/2021 của Chính phủ qui định về thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/HĐTP-TANDTC ngày 11/01/2029 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn một số qui định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Của Nghị quyết số:26/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2026 của Ủy ban

thường vụ quốc hội về mức thu, miễn giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1) đối với bị đơn ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc: Ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q  $\frac{1}{2}$  số tiền dư nợ gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng số 7821886.23 ngày 10/05/2023 và khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 23/01/2025 với tổng số tiền là: 1.605.685.344 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng ;Nợ lãi trong hạn là 36.644.249 đồng ;Nợ lãi quá hạn: 69.041.095 đồng. Ký phần nghĩa vụ thanh toán nợ đối với từng người đối với VIB như sau:

+/Ông Trần Trọng N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/01/2025 với số tiền là 802.842.672 đồng ( T1 trăm linh hai triệu, chín trăm chín mươi một nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng), trong đó 750.000.000 đ tiền gốc, tiền lãi suất trong hạn 18.322.124,5 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 34.520.547,5 đồng

+/Bà Nguyễn Thị Y phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/01/2025 với số tiền là 802.842.672 đồng ( T1 trăm linh hai triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng), trong đó 750.000.000 đ tiền gốc, tiền lãi suất trong hạn 18.322.124,5 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 34.520.547,5 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 24/01/2025, ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong khế ước nhận nợ số 7821886(2).23 ngày 05/12/2023 và trong Hợp đồng tín dụng số 7821886.23 ngày 10/05/2023 giữa Ngân hàng V1 và ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y đã ký kết.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q (V1) làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N, bà Y không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền, tiến hành kê biên, bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đã được ông N, bà Y thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 125226423 ngày 10/5/2024 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2024 bao gồm:

+/Thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 50 xã T-, Địa chỉ: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 354323, số vào sổ cấp GCN: CS 03507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 12/04/2023 mang tên ông Trần Trọng N và bà Nguyễn Thị Y.

+/Tài sản gắn liền với đất :

- 01 (Một) nhà hướng T được lợp mái tôn xộp chống nóng có diện tích 54.07 m<sup>2</sup>.

- Hệ thống mái tôn tráng kẽm trước, bên trái và sau ngôi nhà có tổng diện tích 122.88m<sup>2</sup>.
- 01 (Một) nhà tắm phía sau ngôi nhà dưới hệ thống mái tôn có diện tích 2.64m<sup>2</sup>.
- 01 gian bếp phía sau nhà tắm dưới hệ thống mái tôn có diện tích 27.72 m<sup>2</sup>.
- 01 (Một) chuồng gà + nhà vệ sinh nổi xây bằng táp lô, có lợp mái Pro xi-măng có diện tích 20.52m<sup>2</sup>.
- 02 (Hai) cây na đã thu hoạch có đường kính thân 15cm.
- 01 (Một) cây ổi đã thu hoạch có đường kính thân 25cm.
- 02 (Hai) trụ công có kích thước 0.5m x 0.5m x 3m. Tổng chiều cao 02 trụ là 6m.
- 02 cánh cổng sắt hộp có tổng chiều dài 2.74m x chiều cao 2.8m, diện tích 7.67m<sup>2</sup>.
- Hệ thống tường bao xây bằng táp lô đứng phía Bắc và phía Đông của thửa đất có tổng chiều dài 9.25m, chiều cao 0.9m, có diện tích là 8.33m<sup>2</sup>.
- Phía trên tường bao có hàng rào sắt hộp 5cm x 3cm, có tổng chiều dài 9.25m, có chiều cao 0.6m, có diện tích 5.55m<sup>2</sup>.

Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho Cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ thì ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Sau khi ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y.

**2. Về Lệ phí và chi phí tố tụng:** Buộc ông Trần Trọng N, bà Nguyễn Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Q với tổng số tiền 8.000.0000 đồng. Kỳ phần từng người như sau:

- Ông Trần Trọng N 4.000.0000đ ( Bốn triệu đồng)
- Bà Nguyễn Thị Y 4.000.0000đ ( Bốn triệu đồng).

**3. Về án phí:**

Buộc: Ông Trần Trọng N nộp số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là: 30.085.280 đ (Ba mươi triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi đồng)

Buộc: Bà Nguyễn Thị Y nộp số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là: 30.085.280 đ ( Ba mươi triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi đồng)

Hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí là 29.304.000đ (Hai mươi chín triệu, ba trăm linh bốn nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP Q đã nộp vào ngày 06/11/2024 tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003112 ngày 06/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

**4. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do tòa án tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An và nơi cư trú của bị đơn.

**5. Về vấn đề thi hành án dân sự:** 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 qui định tại Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:**

- VKSND huyện Yên Thành
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VP TA
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự.

**Vũ Anh Ngọc**