

Bản án số: 17/2025 /DS- ST
Ngày: 29-8-2025
Về việc “ Tranh chấp
hợp đồng tín dụng”,

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Bình

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh
2. Bà Đinh Thị Thanh Thủy

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Bùi Thị Thu- Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi.

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang- Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại Toà án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2023/TLST-DS ngày 26/6/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2024/QĐXXST - DS ngày 30/5/2024, Thông báo về việc tiếp tục phiên toà ngày 15/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1**

Địa chỉ: Số A đường T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D- Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Quang D: Ông Nguyễn Đào T- Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1- Chi nhánh D2, theo văn bản uỷ quyền số 399/UQ-VCB-PC ngày 12/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đào T: Ông Nguyễn Cao T1- Phó phụ trách Phòng G- Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1- Chi nhánh D2, theo văn bản uỷ quyền số 608 /UQ-DQU-HCNS ngày 03/11/2022;

2. Bị đơn: **Bà Nguyễn Thị Thuỳ D1**, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Thôn H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập là Thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1976
- + Bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1982
- + Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975
- + Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1980,

+ Anh Nguyễn Lê Thiện N, sinh năm 2006

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957,

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1932,

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập là Thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/10/2022, bà Nguyễn Thị Thùy D1 ký kết Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ, nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng.

Ngày 18/10/2022, bà Nguyễn Thị Thùy D1 đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 1642 (số tài khoản vay 1032049340), số tiền nhận nợ là 600.000.000đồng (Sáu trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 9,4%/năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trang hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 22/12/2022, bà Nguyễn Thị Thùy D1 đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 1964 (số tài khoản vay 1033806505), số tiền nhận nợ là 900.000.000đồng (Chín trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 10,3%/năm, lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trang hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay cho bà Nguyễn Thị Thùy D1 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021, ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, huyện S, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P.

Quá trình vay, bà Nguyễn Thị Thùy D1 chưa trả tiền nợ gốc, đã trả được 23.237.284đồng tiền lãi.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn và Giấy nhận nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả lãi định kỳ hàng tháng, nhưng bà Nguyễn Thị Thùy D1 không thực hiện thanh toán nợ lãi đúng kỳ hạn như trong Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn và Giấy nhận nợ đã ký kết vì vậy khoản nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 27/02/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 đã nhiều lần làm việc với bà Nguyễn Thị Thùy D1 về việc yêu cầu trả nợ, bà D1 hứa hẹn nhưng sau đó vẫn không thanh toán nợ.

Tính đến ngày khởi kiện 04/4/2023, bà Nguyễn Thị Thùy D1 còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đồng, tiền nợ lãi là 26.375.593đồng, tổng cộng 1.526.375.593đồng.

Tính đến ngày 28/8/2025, bà Nguyễn Thị Thùy D1 còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 374.054.771đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 145.702.191 đồng, tổng cộng 2.019.756.962đồng.

Vì vậy, nay Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 tổng cộng là 2.019.756.962đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 374.054.771đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 145.702.191 đồng và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải tiếp tục trả tiền lãi theo thoả thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022, Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022.

Nếu bà Nguyễn Thị Thùy D1 không trả các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P.

Nếu xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Tại Bản tự khai ngày 20/9/2023 bị đơn là bà Nguyễn Thị Thùy D1 trình bày:

Bà có ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022, số tiền vay, lãi suất vay, phương thức thanh toán, ngày đến hạn trả nợ được thoả thuận và ghi cụ thể trong các hợp đồng tín dụng, đồng thời bà đã được nhận đủ số tiền vay. Để đảm bảo cho khách hàng vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên nên ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P có dùng tài sản của chính mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 1411, tờ bản đồ số 35, diện tích 851,2m² xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 với ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022.

Theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 đến ngày khởi kiện 04/4/2023, bà còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 26.375.593 đồng, tổng cộng 1.526.375.593 đồng thì bà đồng ý còn nợ và thống nhất trả nợ số tiền 1.526.375.593 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 26.375.593 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bà đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp như đã nêu trên để ngân hàng thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ trả nợ thì bà đồng ý tiếp tục trả nợ theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Tại Bản tự khai ngày 08/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Hiện nay ông là người đang sinh sống và quản lý các tài sản thế chấp trong vụ án giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 và bà D1. Toà án đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông đồng ý và không có ý kiến gì. Quyền sử dụng và toàn bộ tài sản sử dụng đất số thửa 1411 tờ bản đồ số 35 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi thuộc sở hữu của ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp như trên được xử lý theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến gì. Anh em ông đã bàn bạc và thống nhất phương án trả nợ cho ngân hàng đến ngày 28/4/2024 thì anh em ông sẽ trả nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Tuyết P, bà Lê Thị Hồng V, anh Nguyễn Lê Thiện N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B mặc dù đã được Toà án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I- Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320 khoản 2 Điều 322, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 tổng cộng là

2.019.756.962 đồng đồng, trong đó nợ gốc 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 374.054.771 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 145.702.191 đồng và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải tiếp tục trả tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022 cho đến khi trả xong nợ. Nếu bà Nguyễn Thị Thùy D1 không trả các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký; Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 cho đến khi tất toán khoản vay. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật; hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại địa chỉ phường T, tỉnh Quảng Ngãi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa ngày 30/7/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị Hồng V, anh Nguyễn Lê Thiện N vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 29/8/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị Hồng V, anh Nguyễn Lê Thiện N được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022, bà Nguyễn Thị Thùy D1 thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng và số tiền gốc,

lãi còn nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy việc nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022 là có cơ sở, Hội đồng xét xử có căn cứ buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/8/2025 tổng cộng 2.019.756.962 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 374.054.771 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 145.702.191 đồng, là phù hợp theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải tiếp tục trả lãi của khoản vay cho đến khi bà Nguyễn Thị Thùy D1 trả xong nợ vay, yêu cầu này của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 là phù hợp quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để đảm bảo khoản vay cho bà Nguyễn Thị Thùy D1 thì ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P. Việc thế chấp này được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 và Biên bản định giá tài sản bảo đảm số 330/2021.BBĐG.DQ.QT ngày 30/11/2021 là do các bên tự nguyện thỏa thuận và được lập thành văn bản. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai, Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[3.2] Tại Bản tự khai ngày 20/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 trình bày: Trường hợp bà không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bà đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp như đã nêu trên để ngân hàng thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ trả nợ thì bà đồng ý tiếp tục trả nợ theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn đã ký với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

[3.3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T2 là người đang ở trên thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi) và quản lý các tài sản thế chấp trong vụ án giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 và bà D1. Tại Bản tự khai ngày 08/4/2024 ông T2 trình bày ý kiến về quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp như trên được xử lý theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến gì.

[3.4] Đối với ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P, ông H và bà P đã được Toà án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024, ông Nguyễn Văn T2 là anh của ông H, bà P và là người đang quản lý tài sản mà ông H và bà P thế chấp, đã trình bày: “Bà Nguyễn Thị Thùy D1, ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P đã biết và nhận được thông báo của Toà án về việc có mặt ngày 30/01/2024 để chứng kiến việc Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng vì lý do công việc nên xin vắng mặt”

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 02/7/2025 (Bút lục 270) đối với ông Nguyễn Á (sinh năm 1954, trú tại Thôn P, xã T, tỉnh Quảng Ngãi), là cha ruột của ông Nguyễn Đình H, cha chồng của bà Nguyễn Thị Tuyết P, nội dung Biên bản lấy lời khai thể hiện: Ông Nguyễn Á là người nhận các văn bản tố tụng do Toà án gửi cho ông H, bà P và ông Nguyễn Á đã báo ngay cho ông H và bà P biết, ông H và bà P có nói với ông Á là việc vay tiền chỗ chị D1 và anh T2 (Nguyễn Thị Thùy D1 và Nguyễn Văn T2) vay, nhận và sử dụng tiền không liên quan đến ông H và bà P nên ông H và bà P không đến Toà làm việc. Như vậy, có căn cứ khẳng định là ông H và bà P biết được việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà D1 trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, nhưng ông H và bà P không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.5] Về xử lý tài sản thế chấp:

Theo Điều 4 Phần I Các điều khoản chung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021, Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm. Bà Nguyễn Thị Thùy D1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021.

Từ những phân tích tại mục [3.1] đến mục [3.5] Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trong trường hợp nếu bà Nguyễn Thị Thùy D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ xã T, tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập là xã T, huyện S, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P là phù hợp quy định tại Điều 299, Điều 318, Điều 321 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nếu xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị Hồng V, anh Nguyễn Lê Thiện N phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi về việc giải quyết vụ án là đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ 2.019756.962 đồng là 72.395.139 đồng, làm tròn số là 72.395.000 đồng (được tính như sau: Từ trên 2.000.000.000 đồng đến 4.000.000.000 đồng là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng); nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền 28.896.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí, theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ 2 lần) là 13.000.000 đồng, do đó bị đơn phải hoàn trả số tiền 13.000.000 đồng này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 280, Khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, điểm c khoản 2 Điều 324, Điều 351, Điều 401, Điều 463, Điều 365, Điều 466, Điều 468, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91,

Khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 81 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 2 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022, tạm tính đến ngày 28/8/2025 tổng cộng là 2.019.756.962 đồng (*Hai tỷ không trăm mười chín triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 374.054.771 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 145.702.191 đồng;

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thùy D1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hồ sơ vay vốn, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay;

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thùy D1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 947/2022/DQ.QT ngày 17/10/2022 và Giấy nhận nợ số 1642 ngày 18/10/2022, Giấy nhận nợ số 1964 ngày 22/12/2022 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1411 tờ bản đồ số 35, địa chỉ: xã T, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ trước sáp nhập là xã T, huyện S, 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 phát hành DD555487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/9/2021, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 025514, người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị Tuyết P, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021; Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy D1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Tuyết P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị Hồng V, anh Nguyễn Lê Thiện N phải giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271/2021/HĐTC.DQ.QT ngày 07/12/2021 để Ngân hàng thu hồi nợ;

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà bà Nguyễn Thị Thùy D1 vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1, thì bà Nguyễn Thị Thùy D1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 cho đến khi trả hết nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thùy D1 phải nộp 72.395.000đồng (*Bảy mươi hai triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn đồng*).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 28.896.000đồng (*Hai mươi tám triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng*) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006197 ngày 22/6/2023 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi).

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Thùy D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 13.000.000đồng (*Mười ba triệu đồng*).

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, Điều 7 và Điều 9 của 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 1- Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Thanh Bình

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Khu vực 1- Quảng Ngãi;
- THADS Tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Thanh Bình

