

Bản án số: 03/2025/KDTM - ST

Ngày: 30/9/2025

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Danh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Dũng và ông Ngô Đình Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Vân - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An, mở phiên tòa sơ thẩm để xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 25/2025/TLST-KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V1)

Địa chỉ trụ sở: Tầng A và Tầng B, Tòa nhà S P, phường S, Thành Phố Hồ Chí Minh.

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 THNTT và XLN Vùng – V1.

Đại diện theo ủy quyền lại: bà Trần Thị P – Chuyên viên xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 078925.25 ngày 01/4/2025) – có mặt

- Bị đơn: Ông **Vũ Hoàng N**, sinh năm 1994 và bà **Võ Thị D**, sinh năm 1992

Đều trú tại: xóm V, xã Đ, tỉnh Nghệ An – đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai người đại diện theo uỷ quyền lại của Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là V1) cấp tín dụng Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D chi tiết theo Hợp đồng tín dụng số 5950319(2).22 ký ngày 06/01/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 5950319(2).22 ký ngày 06/04/2022

và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5950319(5).22 ngày 04/01/2024.

Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm triệu đồng)

Số tiền giải ngân: 1.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 5950319(5).22 ngày 04/01/2024:

Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 05/01/2024 đến ngày 04/01/2025.

Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng đồ mộc dân dụng

Lãi suất: 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. Thông tin về lãi suất cơ sở tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V1 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V1 quyết định trong từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: xóm D, xã B, huyện Y (nay là xã B), 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: DC 860583, Số vào sổ cấp GCN: CS 02310 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 23/11/2021 mang tên ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8948090.21 ký ngày 20/12/2021 đã ký với ngân hàng TMCP Q.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho VIB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/01/2025. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V1 đã nhiều lần đôn đốc, gọi điện thoại, gửi văn bản thông báo yêu cầu trả nợ, yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm nhưng ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/ 2025 là: 1.220.318.814 (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm mười bốn đồng), bao gồm:

Nợ gốc: 1.099.900.000 đồng

Nợ lãi: 4.517.280 đồng

Nợ lãi quá hạn: 115.901.534 đồng.

Đề nghị tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 5950319(2).22 ký ngày 06/01/2022, Phụ lục Hợp

đồng tín dụng số: 5950319(2).22 ký ngày 06/04/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5950319(5).22 ngày 04/01/2024.

Trong trường hợp khi Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: xóm D, xã B, huyện Y (N là xã H), 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: DC 860583, Số vào sổ cấp GCN: CS 02310do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 23/11/2021 đứng tên ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8948090.21 ký ngày 20/12/2021, số công chứng: 9754/2021, quyền số: 28TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, địa chỉ: K, Thị trấn D, huyện D (nay là xã D), tỉnh Nghệ An công chứng ngày 20/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên có nghĩa vụ phải trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải chịu chi phí thẩm định tài sản là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D đều vắng mặt không có lý do.

Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An đã xác minh nơi cư trú và sự có mặt của đương sự, kết quả xác minh thể hiện: Bị đơn có đăng ký hộ khẩu và hiện cư trú, sinh sống tại xóm V, xã D, huyện D (nay là xã Đ), tỉnh Nghệ An.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp, hiện trạng tài sản không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An đã thụ lý đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục của Bộ

luật tố tụng dân sự. Việc bị đơn vắng mặt, không chấp hành theo yêu cầu làm việc gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các quy định pháp luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: đề nghị áp dụng Điều 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: buộc bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về thẩm quyền*: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D thanh toán số tiền nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết có mục đích bổ sung vốn kinh doanh nên xác định là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại xóm V, xã D (nay là xã Đ), tỉnh Nghệ An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Nghệ An) theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- *Về việc vắng mặt những người tham gia tố tụng*: bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 5 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1]. *Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi*:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ lãi và gốc tại Hợp đồng tín dụng số 5950319(2).22 ký ngày 06/01/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số:

5950319(2).22 ký ngày 06/04/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5950319(5).22 ngày 04/01/2024 được kí kết giữa Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn là ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ đã thể hiện các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng, các bị đơn không có ý kiến gì, nguyên đơn (bên cho vay) là Ngân hàng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay mà hai bên đã ký là đã giải ngân số tiền 1.100.000.000 (*một tỷ một trăm triệu*) đồng cho bị đơn.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, Ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho nguyên đơn nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/01/2025. Do đó, việc ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc phía bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn chưa thanh toán theo mức lãi suất đã kí và tiền lãi quá hạn (150% lãi suất cho vay trong hạn) là phù hợp với các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất trong hạn, điều chỉnh lãi suất theo biên độ, lãi suất quá hạn đồng thời phù hợp với các quy định của pháp luật trong hoạt động tín dụng ngân hàng, bảng kê chi tiết được hạch toán trong hệ thống ngân hàng, các quy định tại Điều 463, Điều 464 và Điều 466 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 100 Luật Tổ chức tín dụng năm 2024, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo mức lãi suất mà bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 30/9/2025, Cụ thể:

Nợ gốc: 1.099.900.000 đồng

Nợ lãi: 4.517.280 đồng

Nợ lãi quá hạn: 115.901.534 đồng.

Tổng cộng 1.220.318.814 (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm mười bốn đồng).

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2025, Ngân hàng tiếp tục tính tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán xong khoản vay.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, 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 khách hàng vay 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.

[2.2]. *Về việc xử lý tài sản thế chấp*: Để đảm bảo cho khoản vay ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D đã tự nguyện thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: xóm D, xã B, huyện Y (nay là xã H), 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: DC 860583, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02310 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 23/11/2021 mang tên ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8948090.21 ký ngày 20/12/2021, số công chứng: 9754/2021, quyền số: 28TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, địa chỉ: K, Thị trấn D, huyện D (Nay là xã D), tỉnh Nghệ An công chứng ngày 20/12/2021.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản đảm bảo pháp lý về mặt trình tự thủ tục, các điều khoản được ký kết trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của các bị đơn, được đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về hình thức và được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo Điều 122, 124, 318, 319, 323 và Điều 342 Bộ luật dân sự; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do đó căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B là trong trường hợp ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D không trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất được thể hiện chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản thế chấp.

[3]. *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q 8.000.000 (*tám triệu*) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đã nộp.

[4]. *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Điều 317, Khoản 6 Điều 320, Khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 100, Điều 103, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q.

[1]. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tại Hợp đồng tín dụng số 5950319(2).22 ký ngày 06/01/2022, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 5950319(2).22 ký ngày 06/04/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5950319(5).22 ngày 04/01/2024 số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 1.220.318.814 (Một tỷ hai trăm hai mươi triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm mười bốn đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.099.900.000 (một tỷ không trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn) đồng; nợ lãi: 4.517.280 (bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn hai trăm tám mươi) đồng; nợ lãi quá hạn: 115.901.534 (một trăm mười lăm triệu chín trăm linh một nghìn năm trăm ba mươi tư) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong các khoản nợ, ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp trong các Hợp đồng tín dụng, 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 khách hàng vay 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.

[2]. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 860583, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02310 do Sở tài nguyên và môi

trường tỉnh N cấp ngày 23/11/2021 mang tên ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D cho các bị đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D không thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Xóm D, xã B, huyện Y (N là xã H), 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: DC 860583, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02310 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 23/11/2021 mang tên ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8948090.21 ký ngày 20/12/2021, số công chứng: 9754/2021, quyền số: 28TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, địa chỉ: K, Thị trấn D, huyện D (Nay là xã D), tỉnh Nghệ An chứng ngày 20/12/2021 để thu hồi nợ. Hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất được thể hiện chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Nghệ An

Trường hợp số tiền thu từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho phía nguyên đơn. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản thế chấp.

[3]. *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q 8.000.000 (*tám triệu*) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4]. *Về án phí*: Buộc ông Vũ Hoàng N và bà Võ Thị D phải chịu 48.609.564 (*bốn mươi tám triệu sáu trăm linh chín nghìn năm trăm sáu mươi tư*) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm ứng án phí 23.100.000 (*hai mươi ba triệu một trăm nghìn*) đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000307 ngày 06/6/2025.

[5]. *Quyền kháng cáo*: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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; 7a;

7b và điều 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:

- Các đương sự;
- VKS Khu vực 3 - Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HS, lưu VP.

Nguyễn Danh Hùng

