

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 - NGHỆ AN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2025/DS - ST
Ngày: 30 -12 - 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 3 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nhung

Các hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Dũng - ông Ngô Đình Tư

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Văn Trung - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vinh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:100/2025/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thể chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2025/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số:109/2025 ngày 03/12/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Công ty cổ phần M1 (JUPITER)

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Huy M - Chức vụ: Giám đốc trung tâm xử lý nợ (Theo văn bản Uỷ quyền số 04/2025/UQ - TGD của ông Hoàng Anh T - TGD Jupiter cho ông Phan Huy M - GĐTT xử lý nợ).

Uỷ quyền lại cho ông Hoàng Tiến Đ và ông Nguyễn Văn T1 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

2. Ngân hàng TMCP V (V1).

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Như G - Chức vụ: Trưởng phòng xử nợ pháp lý tích hợp 2 - Khối thu hồi và xử lý nợ (Theo văn bản uỷ quyền số: 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của ông Ngô Trí D1).

Uỷ quyền lại cho ông Đặng Văn N - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Đức H, sinh năm 1987

Địa chỉ trước khi xuất cảnh: Thôn H, xã D (nay là xã H), tỉnh Nghệ An.

Hiện tại cư trú tại nước A. (vắng mặt lần thứ 2)

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn H B, xã D (nay là xã H), tỉnh Nghệ An (có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 9 năm 2025 của nguyên đơn Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V (V2) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng V (V1) theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay/Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký giữa V1 với ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 cụ thể theo Hợp đồng như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212077703147 ngày 12/12/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo: Số tiền vay: **1.000.000.000 đ** (Một tỷ đồng). Thời hạn vay: 24 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6.99%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày) theo KUNN ngày 26/12/2023 và 7.49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày) theo KUNN ngày 13/12/2023. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả: Lãi suất chậm trả: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng thời gian chậm trả.

-Tài sản bảo đảm cho toàn bộ khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, số vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Số công chứng: 346, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/12/2022.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

*Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 28/03/2025, V1 đã bán một phần khoản nợ (cụ thể bán cho Công ty M1 95% và bên phía Ngân hàng TMCP V còn giữ lại 5%) của Hội, bà T2 cho Công ty M1 theo các Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER và các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty M1 thì V1 đồng ý bán 95% các khoản vay và J đồng ý mua 95% các khoản vay của khách hàng ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay mà ông H, bà T2 đã ký kết với V1. Theo đó V1 đã chuyển một phần quyền sở hữu, quyền, quyền lợi, lợi ích của V1 đối với khoản nợ này cho J, J được thừa kế một phần quyền, nghĩa vụ của V1 tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi giải quyết xong toàn bộ khoản nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày **15/10/2024**, với mức lãi suất nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 30/12/2025, ông H, bà T2 đã thanh toán tổng số tiền là: Trả gốc: 0 đồng. Trả lãi: 70.341.569 đồng.

* Tạm tính đến ngày 30/12/2025, ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 còn phải thanh toán tổng số tiền là: Trả gốc: 1.000.000.000 đồng. Trả lãi: 194.401.605 đồng. Tổng cộng: **1.194.401.605 đồng**.

Nay Jupiter và V1 đề nghị Toà án buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày **30/12/2025** là: **1.194.401.605** đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi và L chậm trả lãi là 194.401.605 đồng*), trong đó:

- Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 1.134.681.524 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 950,000,000 đồng; Nợ lãi và L chậm trả lãi là 184.681.524 đồng*);
- Buộc Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 59.720.080 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 50,000,000 đồng; Nợ lãi và L chậm trả lãi là 9.720.080 đồng*).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M1 và V1. Lãi phát sinh phải trả cho J và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 thì J và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M1 và/hoặc V1, cụ thể như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, số vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Số công chứng: 346, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/12/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản đảm bảo sẽ được thanh toán cho Jupiter/VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và/hoặc V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Tại phiên toà bà Nguyễn Thị T2 đề nghị vắng mặt, Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà công ý kiến của bà T2 tại biên bản lấy lời khai có nội dung như sau:

Vào ngày 12/12/2022 vợ chồng bà đã ký kết hợp đồng tín dụng với V1, theo hợp đồng cho vay số LN2212077703147 và khế ước nhận nợ kèm theo:

Tại Hợp đồng cho vay thì vợ chồng bà đã vay ngân hàng số tiền gốc là **1.000.000.000 đ** (Một tỷ đồng). Thời hạn vay: 24 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy

định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Số công chứng: 346, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/12/2022. Từ khi vay cho đến nay vợ chồng bà đã trả được 70.341.569 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Bà cũng được V1 thông báo khoản vay của vợ chồng bà đã bị chuyển sang nợ quá hạn, V1 đã bán một phần khoản nợ của vợ chồng cho Công ty cổ phần M1 (cụ thể bán cho Công ty M1 95% ; bên phía Ngân hàng TMCP V còn giữ lại 5%) theo các Hợp đồng mua bán nợ số: 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/03/2025 và các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần M1. Hiện nay Công ty cổ phần M1 và V1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà hoàn toàn nhất trí với số tiền nợ mà Công ty cổ phần M1 và V1 yêu cầu. Tuy nhiên do hiện nay điều kiện kinh tế của vợ chồng bà rất khó khăn nên vợ chồng bà chưa trả được nợ cho Công ty cổ phần M1 và V1. Bà đề nghị Jupiter và V1 tạo điều kiện miễn giảm tiền lãi cho vợ chồng bà và xin trả dần tiền nợ gốc. Trường hợp vợ chồng bà không thu xếp trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Jupiter và V1 thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hiện nay ông Trần Đức H chồng bà đang đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài (A), ông H vẫn thường xuyên gọi điện về nhà cho vợ con tuy nhiên ông H không cho bà biết địa chỉ cụ thể như thế nào. Bà đã thông báo cho ông H biết việc Jupiter và V1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay tại V1 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

*Đối với bị đơn ông Trần Đức H: Ông H đã vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Theo gia đình cho biết hiện nay ông H đã đi xuất khẩu lao động tại nước A. Tại biên bản xác minh ngày của Công an xã H, tỉnh Nghệ An cung cấp: Công dân Trần Đức H, sinh năm 1987 có đăng ký HKTT: xóm H B, D (nay là xã H), tỉnh Nghệ An. Công dân hiện tại không có mặt tại địa bàn. Tòa án đã gửi Công văn cho Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh N đề nghị cung cấp thông tin xuất nhập cảnh. Ngày 23/10/2025 Phòng xuất nhập cảnh Công an tỉnh N có công văn trả lời số 4356/QLXNC – Đ1 có nội dung: Qua kiểm tra dữ liệu xuất nhập cảnh có thông tin ông Trần Đức H, sinh năm 1987 có đăng ký HKTT: xóm H B, D (nay là xã H), tỉnh Nghệ An xuất cảnh ra nước ngoài từ ngày 03/10/2024 qua cửa khẩu Sân bay quốc tế N2 hiện nay chưa có thông tin nhập cảnh. Vì vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt và niêm yết hợp lệ các thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, thông báo về kết quả phiên họp, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông H nhưng ông H vẫn không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến để giải quyết vụ án. Tại kết quả xác minh và tại biên bản lấy lời khai vào ngày 20/11/2025 đối với bà T2 là vợ của ông H bà T2 cung cấp: Khi bà gọi cho ông H qua các trang mạng Zalo, Facebook hỏi địa chỉ của ông H bên nước A nhưng ông H không cho biết và từ chối cung cấp địa chỉ nên bà không cung cấp cho Tòa án được và bà đã thông báo cho ông H biết về việc J và V1 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả nợ, ông H không có văn bản ý

kiến hay bản khai gửi cho Tòa án nhưng thông qua bà thì ông H cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên ông trình bày hiện nay kinh tế gia đình đang khó khăn đề nghị Jupiter và V1 tạo điều kiện miễn giảm tiền lãi và xin trả dần tiền nợ gốc, trong trường hợp vợ chồng ông bà không thể thu xếp trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để Jupiter và V1 thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

-Ngày 30 tháng 10 năm 2025 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, số vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản này được thế chấp tại V2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì ranh giới, mốc giới không thay đổi vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề phù hợp quy hoạch, không có tài sản phát sinh mới, không có tài sản của người thừa ba trên đất, phù hợp với biên bản thẩm định tài sản của ngân hàng V1. Các đương sự không yêu cầu định giá tài sản.

****Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:***

-Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Thẩm phán đã xác định tư cách pháp lý của các đương sự; thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự; thực hiện thời hạn chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký tòa án thực hiện ghi biên bản lấy lời khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục bắt đầu phiên tòa, thực hiện nội dung, phương thức, thứ tự tranh tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Toà án đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên toà hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tổng đạt các văn bản cho các đương sự tham tố tụng thực hiện đúng quy định bảo đảm quyền lợi nghĩa vụ của họ. Thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

-Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn Công ty cổ phần M1 và V1 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn bà T2 đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình; ông H không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đến nay ông H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà T2 có mặt trong quá trình giải quyết nhưng xin vắng mặt tại các phiên toà xét xử. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn ông H, bà T2 theo thủ tục chung, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 35 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 ; Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 319; Điều 321; Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 2 điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị định số 21/2021/NĐ - CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V.

- Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày **30/12/2025**, khoản tiền này là: **1.194.401.605** đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Nợ lãi và L chậm trả lãi là 194.401.605 đồng*), trong đó:

- Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 1.134.681.524 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 950.000.000 đồng; Nợ lãi và L chậm trả lãi là 184.681.524 đồng*);

-Buộc Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 59.720.080 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 50.000.000 đồng. Nợ lãi và L chậm trả lãi là 9.720.080 đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Nếu bị đơn ông H, bà T2 thanh toán hết các khoản nợ cho nguyên đơn, thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Trường Hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 thì J và V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho J và V1, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, số vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Jupiter/VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại

các tài sản khác của ông H, bà T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sau khi tất toán cho nguyên đơn mà tiền vẫn còn dư thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bên thế chấp tài sản.

Về án phí: Buộc ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị Tuyết B bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Công ty M1 và V1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết với mục đích bổ sung vốn kinh doanh nhưng không có giấy phép kinh doanh. Do vậy đây là tranh chấp Hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS năm 2015. Bị đơn ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 có hộ khẩu thường trú ở xóm H B, xã D (nay là xã H) tỉnh Nghệ An hiện nay ông H đang cư trú ở nước ngoài nên Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 35 Luật sửa đổi bổ sung bộ luật tố tụng dân sự 2025.

[1.2]. Về sự chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của BLTTDS. Bị đơn bà T2 chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình ông H không chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng, không tham gia các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hòa giải cũng như không trình bày ý kiến của mình.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Tòa án đã tổng đạt và niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập hợp lệ lần một, lần hai cho ông H đến địa chỉ nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp đúng như địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký kết yêu cầu ông H có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án đồng thời niêm yết công khai các văn bản tố tụng nhưng tại các phiên tòa bị đơn ông H vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, và ông H không có lý do và cũng không có ý kiến gì. Theo trình bày của bà T2 (vợ của ông H) thì ông H thường xuyên điện thoại về cho gia đình nhưng không nói rõ địa chỉ hiện tại của ông H cụ thể ở đâu và ông H đã biết việc Ngân hàng làm đơn khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng ông tại Tòa án; qua thông tin thân nhân gia đình ông H cung cấp có hộ khẩu tại xóm H B, xã D (nay là xã H) nhưng đã xuất cảnh đi làm việc và sinh sống tại nước ngoài từ tháng 03/10/2024 cho đến nay, không có mặt tại địa phương mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được địa chỉ nên được xác định đây là trường hợp cố tình giấu địa chỉ quy định tại điểm e khoản 1 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Bà T2 có đơn đề

ngiht vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt ông H theo thủ tục chung, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Về thời hiệu khởi kiện: Do ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212077703147 ngày 12/12/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo nên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày **15/10/2024**, với mức lãi suất nợ quá hạn. Nay Jupiter và V1 đề nghị Toà án buộc ông H, bà T2 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên là trong thời hiệu khởi kiện và hơn nữa không có đương sự nào trong vụ án này yêu cầu áp dụng thời hiệu như quy định tại Điều 184 của BLTTDS, Điều 429 của Bộ luật dân sự và Điều 319 của Luật thương mại.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về thẩm quyền xác lập hợp đồng và tính hợp pháp của hợp đồng mua bán nợ:

Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) là ngân hàng thương mại cổ phần V, hoạt động theo Giấy phép hoạt động số 94/GP-NHNN do ngân hàng N3 cấp ngày 28/9/2018. Tổ chức và hoạt động của Ngân hàng được thực hiện theo Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, có tên gọi, trụ sở, mục tiêu, phạm vi hoạt động theo Điều lệ, có người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Chí D - chức vụ: chủ tịch HĐQT. Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: Mã số doanh nghiệp: 0100233583 đăng ký lần đầu ngày 08/9/1993 đăng ký thay đổi lần thứ 45 ngày 27/11/2023.

Công ty Cổ phần M1 được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố H cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 18/3/2014, mã số doanh nghiệp A. Trụ sở chính: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Quận C (nay là phường Y), Thành phố Hà Nội. Được thực hiện theo Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, có tên gọi, trụ sở, mục tiêu, phạm vi hoạt động theo Điều lệ, có người đại diện theo pháp luật là ông Hoàng Anh T Chức danh: Tổng giám đốc.

Trên cơ sở được nhà nước thừa nhận trên. Ngày 28/03/2025, V1 đã bán một phần khoản nợ (cụ thể bán cho Công ty M1 95% và bên phía Ngân hàng TMCP V còn giữ lại 5%) của Hội, bà T2 cho Công ty M1 theo các Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER và các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty M1 thì V1 đồng ý bán 95% các khoản vay và J đồng ý mua 95% các khoản vay của khách hàng ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay mà ông H, bà T2 đã ký kết với V1. Xét thấy hợp đồng mua bán nợ được lập thành văn bản, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật; đối tượng là khoản nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng mà ông hội, bà T2 đã ký với V1. Do đó, hợp đồng mua bán nợ giữa V1 và J là hợp pháp, có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ cho các bên. Việc mua bán nợ này phù hợp quy định pháp luật nên J và V1 cùng là chủ nợ hợp pháp, có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo tỷ lệ sở hữu nợ.

Như vậy, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng mua bán nợ đều hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ ràng buộc các bên. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2]. Về mục đích và nội dung hợp đồng:

Tính hợp pháp về mục đích và nội dung của các hợp đồng cho vay hạn mức và khế ước nhận nợ kèm theo nêu trên được ký kết giữa ngân hàng V1 và vợ chồng ông H, bà T2 được thể hiện ở mục đích cho vay và mục đích đi vay của các bên chủ thể, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm đạo đức, không vi phạm pháp luật đảm bảo nguyên tắc tự nguyện, tự do ý chí thỏa thuận được quy định tại khoản 2 Điều 3; Điều 117 Bộ luật dân sự. Do đó mục đích và nội dung của hợp đồng tín dụng nêu trên đã thực hiện phù hợp quy định pháp luật.

[2.3]. Về thời điểm phát sinh hiệu lực hợp đồng và quá trình thực hiện hợp đồng:

Do các bên đã thỏa thuận xong các điều khoản của hợp đồng và sau cùng đã ký kết vào văn bản hợp đồng tín dụng nêu trên do đó thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng tín dụng là thời gian mà các bên ký kết tham gia hợp đồng, từ đó phát sinh quyền và nghĩa vụ trong quá trình thực hiện hợp đồng, cụ thể:

Ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng V (V1) theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay/Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký giữa V1 với ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 cụ thể theo Hợp đồng như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212077703147 ngày 12/12/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày **15/10/2024**, với mức lãi suất nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 30/12/2025, ông H, bà T2 đã thanh toán tổng số tiền là: 70.341.569 đồng tiền lãi, tiền gốc chưa trả. Tạm tính đến ngày 30/12/2025, ông H, bà T2 còn phải thanh toán tổng số tiền là: Tiền gốc: 1.000.000.000 đồng. Tiền lãi: 194.401.605 đồng. Tổng cộng: **1.194.401.605 đồng**. Như vậy, tại thời điểm hiện nay ông H, bà T2 đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với ngân hàng V1 theo các Hợp đồng, văn bản đã ký.

[2.4]. Về yêu cầu của nguyên đơn và nghĩa vụ trả nợ:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào những phân tích nhận định nêu trên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy:

Ông H, bà T2 vi phạm nghĩa vụ quá hạn trả nợ gốc tại hợp đồng cho vay hạn mức Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212077703147 ngày 12/12/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo. Căn cứ vào thỏa thuận tại khoản 6, Điều 1 khế ước nhận nợ ngày 12/12/2022 và khoản 8 Điều của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2206206031083 ngày 27/6/2022 vi phạm thì ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Việc ông H, bà T2 không trả nợ đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, phát sinh trách nhiệm trả nợ gốc và lãi theo Điều 466, 468, 299, 301, 302 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (sửa đổi 2017) và hướng dẫn tại Điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP. Do vậy yêu cầu của Công ty cổ phần M1 và V3 buộc ông H, bà T2 phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 30/12/2025 là **1.194.401.605 đồng** là có căn cứ pháp luật, cần được chấp nhận.

[2.6]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất, và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết .

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản nêu trên so với thời điểm ngân hàng V1 thẩm định vẫn giữ nguyên hiện trạng không phát sinh tài sản khác, không có người liên quan thứ 3, ranh giới, mốc giới ổn định, phù hợp quy hoạch, không tranh chấp với các hộ liền kề. Các đương sự không yêu cầu định giá tài sản nên miễn xét.

Mặt khác các hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng V1 và ông H, bà T2 nêu trên đã được công chứng tại Văn Phòng C tại thành Phố V, tỉnh Nghệ An, Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Số công chứng: 346, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/12/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Do đó việc ký kết Hợp đồng thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp ông H, bà T2 không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[2.5]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên miễn xét.

[2.6]. Về án phí: Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[2.7]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 35 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 ; Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 319; Điều 321; Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 2 điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị định số 21/2021/NĐ - CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

[2]. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V.

- Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày **30/12/2025**,

khoản tiền này là: **1.194.401.605** đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Nợ lãi và L chậm trả lãi là 194.401.605 đồng*), trong đó:

- Buộc ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 1.134.681.524 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 950.000.000 đồng; Nợ lãi và L chậm trả lãi là 184.681.524 đồng*);

- Buộc Ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tính đến ngày 30/12/2025 là: 59.720.080 đồng (*Trong đó: Nợ gốc là 50.000.000 đồng. Nợ lãi và L chậm trả lãi là 9.720.080 đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông H, bà T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 thì J và V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho J và V1, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 146, tờ bản đồ số: 31, tại địa chỉ: xóm H (xóm I B cũ), xã D, huyện D, 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 CV 436591, số vào sổ cấp GCN: CS 05465 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh N cấp ngày 31/12/2020 cho ông Trần Đức H và bà Nguyễn Thị Tuyết . Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2212077703147 ngày 12/12/2022. Số công chứng: 346, quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/12/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Jupiter/VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông H, bà T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sau khi tất toán cho nguyên đơn mà tiền vẫn còn dư thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bên thế chấp tài sản.

[3]. Về án phí: Buộc ông Trần Đức H, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 47.832.000 đ (Bốn mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho J số tiền 22.230.000 đ (hai mươi hai triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh N theo Biên lai số 0000940 ngày 07/10/2025. Trả lại cho V1 số tiền 1.432.000 đ (Một triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh N theo Biên lai số 0000942 ngày 07/10/2025.

[4]. 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 quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 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.

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ an 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ. Bị đơn ông Trần Đức H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3
- THADS tỉnh Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu kết quả;
- Dương sự.

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

Lê Thị Nhung

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV 6 - NA;
- THA dân sự tỉnh Nghệ An
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV 6 - NA;
- THA dân sự tỉnh Nghệ An
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy