TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2026/DS-ST
Ngày: 16/3/2026.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Kim Duyên

Bà Nguyễn Thùy Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2025/TB-TLVA ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, giữa:

* *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần V1**
Địa chỉ trụ sở: B T, phường P, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A - Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP V1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khôi N - Chuyên viên bậc 1- Phòng lý nợ - Trung tâm lý nợ VIETBANKđịa chỉ: E L, phường N, tỉnh Khánh Hòa bản ủy quyền số 438/2025/GUQ-VB ngày 11/8/2025). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Hoàng V**
Bà **Trần Diễm P**
Cùng địa chỉ: 4 B, phường N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V1 trình bày:

Giữa Ngân hàng V1 - Chi nhánh K (sau đây viết tắt là Ngân hàng V2) với ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã ký các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ngày 05/7/2023, Giấy nhận số CNKH.CN. 21040723/GNN-01 ngày 05/7/2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P vay số tiền 1.250.000.000 đồng; thời hạn vay: được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mỗi giấy nhận nợ có thể có từng thời hạn khác nhau, được V2 xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không được vượt quá 09 tháng hoặc không vượt quá thời hạn khác do V2 xác định trong từng thời kỳ (theo giấy nhận nợ: ngày giải ngân 06/7/2023, ngày đáo hạn: 06/4/2024); lãi suất cho vay: lãi suất cố định 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và thời gian chậm trả; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Yến sào các loại: Thanh toán cho bà Lữ Thị Kim N1 tiền mua hàng đợt 2 theo Hợp đồng bán hàng ngày 01/7/2023, biên bản giao nhận hàng hóa ngày 05/7/2023, giấy đề nghị thanh toán ngày 05/7/2023.

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL87244, số vào sổ cấp GCN: CN-14147 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 23/6/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V. Tài sản trên đã được ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P ký Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.21040723 ngày 05/7/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 05/7/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 05/7/2023.

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ngày 20/9/2023, Giấy nhận số CNKH.CN.01200923/GNN-01 ngày 20/9/2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P vay số tiền 1.100.000.000 đồng; thời hạn vay: được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mỗi giấy nhận nợ có thể có từng thời hạn khác nhau, được V2 xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không được vượt quá 09 tháng hoặc không vượt quá thời hạn khác do V2 xác định trong từng thời kỳ (theo giấy nhận nợ: ngày giải ngân 21/9/2023, ngày đáo hạn: 21/6/2024); lãi suất cho vay: lãi suất cố định 10.85%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và thời gian chậm trả; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Yến sào các loại: Thanh toán cho ông Nguyễn T tiền mua hàng còn lại theo Hợp đồng bán hàng ngày 15/9/2023, biên bản giao nhận hàng hóa ngày 18/9/2023, giấy đề nghị thanh toán ngày 20/9/2023.

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 08, diện tích: 490,8m^2 tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V. Tài sản trên đã được ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P ký Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.01200923 ngày 20/9/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa

chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 20/9/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 21/9/2023.

3) Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023; hạn mức cấp tín dụng cho ông Nguyễn Hoàng V: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); loại thẻ: V2; mục đích sử dụng thẻ: Tiêu dùng; Lãi suất thẻ: Mức lãi suất được V2 quy định trong từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo cho khoản cấp tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL87244, số vào sổ cấp GCN: CN-14147 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 23/6/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V; số hợp đồng bảo đảm đã ký với V2: CNKH.HĐTC.21040723.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã trả được cho Ngân hàng số tiền 1.235.347.430 đồng (trong đó nợ gốc là 1.149.976.000 đồng, nợ lãi là 85.371.430 đồng). Đến nay, ông V, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình thương lượng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện trả nợ nhưng ông V, bà P vẫn không thực hiện.

Để đảm bảo thu hồi vốn, Ngân hàng V2 yêu cầu ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ còn lại tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/3/2026). Cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ký ngày 05/7/2023:

Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải thanh toán cho Ngân hàng V2 số tiền theo là: 532.968.675 đồng (*Năm trăm ba mươi hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng*); trong đó nợ gốc: 100.024.000 đồng (*Một trăm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn: 44.452.055 đồng (*Bốn mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*); nợ lãi quá hạn: 379.319.623 đồng (*Ba trăm bảy mươi chín triệu ba trăm mười chín nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 9.172.997 đồng (*Chín triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng*).

- Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức CNKH.CN.01200923 ký ngày 20/9/2023:

Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải trả cho Ngân hàng V2 tổng số tiền là: 1.486.309.768 đồng (*Một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu ba trăm lẻ chín nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng*); trong đó nợ gốc: 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 63.435.342 đồng (*Sáu mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*); nợ lãi quá hạn: 310.473.493 đồng (*Ba trăm mười triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 12.400.933 đồng (*Mười hai triệu bốn trăm nghìn chín trăm ba mươi ba đồng*).

- Đối với Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023: Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải trả cho Ngân hàng

V2 tổng số tiền là: 55.149.216 đồng (*Năm mươi lăm triệu một trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm mười sáu đồng*); trong đó nợ gốc: 17.370.325 đồng (*Mười bảy triệu ba trăm bảy mươi nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng*); nợ lãi và phí thẻ: 37.778.891 đồng (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng*).

Ngoài ra, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P còn phải tiếp tục trả các khoản lãi, phát, phí phát sinh theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đối với từng khoản nợ kể từ ngày 17/3/2026 cho đến khi ông V, bà P trả hết nợ cho Ngân hàng V2.

Ngày 04/3/2026, Ngân hàng V2 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Ngân hàng xác nhận đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã trả thêm cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc là 1.149.976.000 đồng, khoản nợ này phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ngày 05/7/2023; đồng thời rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL87244, số vào sổ cấp GCN: CN-14147 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 23/6/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V.

Sau khi ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P trả xong các khoản nợ vay nêu trên thì bên nhận thế chấp sẽ trả lại cho ông V, bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V.

Nếu ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 08, diện tích: 490,8m^2 tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa để đảm bảo thu hồi toàn bộ nợ theo quy định pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng V2, thì ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Toà án đã tiến hành triệu tập, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đến Toà án để làm việc nhưng bị đơn vắng mặt, không có ý kiến phản hồi nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xửsơ thẩm vụ việc; nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71

của Bộ luật tố tụng dân sự và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt người có tên nêu trên.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 119, 292, 295, 298, 318, 319, 320, 321, 322 323, 385, 386, 398, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95; Điều 98 Luật tổ chức tín dụng; Điều 7; Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 về việc buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P trả dứt điểm cho Ngân hàng TMCP V1 tổng số nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 16/3/2026 theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ngày 05/7/2023, Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ngày 20/9/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023; đồng thời ông V, bà P phải tiếp tục trả các khoản lãi, phạt, phí phát sinh theo quy định tại các hợp đồng nêu trên kể từ ngày 17/3/2026 cho đến khi ông V, bà P hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP V1 và đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.21040723 ngày 05/7/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 05/7/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 05/7/2023 đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa do nguyên đơn rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống thực tế tại địa chỉ: 4 B, phường T, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa. Ngày 20/8/2025, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P trả số tiền nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng V2 với ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P nên có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

Khu vực 1 - Khánh Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P nhưng những người này không đến Tòa án làm việc nên được coi là từ bỏ quyền lợi của mình. Căn cứ Điều 91; Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

[2.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P vắng mặt lần thứ 2, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2.3] Về thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ngày 20/8/2025, Ngân hàng V2 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa, trong đó có nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải trả cho Ngân hàng V2 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/7/2025 là 1.589.209.675 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 1.250.000.000 đồng; nợ lãi là 339.209.765 đồng và các khoản lãi phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ký ngày 05/7/2023. Ngày 04/3/2026, Ngân hàng V2 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện theo hướng giảm số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên, theo đó số tiền nợ gốc còn lại mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là 100.024.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này là trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận và xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL87244, số vào sổ cấp GCN: CN-14147 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 23/6/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V, theo hợp đồng thế chấp sốHội đồng xét xử xét thấy: việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không trái với quy định của pháp luật, vì vậy căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3] *Về nội dung vụ án*:

[3.1] Xét yêu cầu trả tiền nợ gốc, lãi của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã ký kết với Ngân hàng TMCP V1 các hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

[3.1.1] Ngày 05/7/2023, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã vay của Ngân hàng TMCP V1 số tiền 1.250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ngày 05/7/2023 và Giấy nhận số CNKH.CN.

21040723/GNN-01 ngày 05/7/2023; thời hạn vay: thời hạn vay: được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mỗi giấy nhận nợ có thể có từng thời hạn khác nhau, được V2 xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không được vượt quá 09 tháng hoặc không vượt quá thời hạn khác do V2 xác định trong từng thời kỳ (theo giấy nhận nợ: ngày giải ngân 06/7/2023, ngày đáo hạn: 06/4/2024); lãi suất cho vay: lãi suất cố định 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và thời gian chậm trả; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Yến sào các loại: Thanh toán cho bà Lữ Thị Kim N1 tiền mua hàng đợt 2 theo Hợp đồng bán hàng ngày 01/7/2023, biên bản giao nhận hàng hóa ngày 05/7/2023, giấy đề nghị thanh toán ngày 05/7/2023.

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL87244, số vào sổ cấp GCN: CN-14147 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 23/6/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V. Tài sản trên đã được ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P ký Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.21040723 ngày 05/7/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 05/7/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 05/7/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng này, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay và ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã trả được cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi là 1.209.188.526 đồng.

[3.1.2] Ngày 20/9/2023, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã vay của Ngân hàng TMCP V1 số tiền 1.1000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ngày 20/9/2023 và Giấy nhận số CNKH.CN.01200923/GNN-01 ngày 20/9/2023; thời hạn vay: được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mỗi giấy nhận nợ có thể có từng thời hạn khác nhau, được V2 xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không được vượt quá 09 tháng hoặc không vượt quá thời hạn khác do V2 xác định trong từng thời kỳ (theo giấy nhận nợ: ngày giải ngân 21/9/2023, ngày đáo hạn: 21/6/2024); lãi suất cho vay: lãi suất cố định 10.85%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và thời gian chậm trả; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh Yến sào các loại: Thanh toán cho ông Nguyễn T tiền mua hàng còn lại theo Hợp đồng bán hàng ngày 15/9/2023, biên bản giao nhận hàng hóa ngày 18/9/2023, giấy đề nghị thanh toán ngày 20/9/2023.

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 08, diện tích: 490,8m^2 tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V. Tài sản trên đã được

ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P ký Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.01200923 ngày 20/9/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 20/9/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 21/9/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng này, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay nhưng ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P đã trả được cho Ngân hàng số tiền lãi là 26.158.904 đồng; chưa trả bất kỳ khoản tiền gốc nào.

[3.1.3] Ông Nguyễn Hoàng V có sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP V1 theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023; hạn mức cấp tín dụng cho ông Nguyễn Hoàng V: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); loại thẻ: V2; mục đích sử dụng thẻ: Tiêu dùng; Lãi suất thẻ: Mức lãi suất được V2 quy định trong từng thời kỳ.

[3.1.4]Do ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng V2 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P thanh toán nợ gốc, nợ lãi và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[3.1.5] Căn cứ Điều 6, Điều 8; Điều 15 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ký ngày 05/7/2023, Điều 1 của Phụ lục các điều khoản chung kèm hợp đồng này và Điều 6, Điều 8; Điều 15 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ký ngày 20/9/2023, Điều 1 của Phụ lục các điều khoản chung kèm hợp đồng này, các bên thỏa thuận bên vay có nghĩa vụ trả hết nợ của từng lần nhận tiền vay theo thời hạn trả nợ được ghi trên từng Giấy nhận nợ tương ứng, lãi theo định kỳ vào ngày 10 hàng tháng, trong trường hợp "*Bên được cấp tín dụng không trả nợ đúng hạn thì V2 được quyền chuyển nợ quá hạn theo quy định của pháp luật và V2*" và Ngân hàng có quyền "*thu hồi nợ trước hạn*" nếu bên được cấp tín dụng vi phạm bất kỳ điều khoản nào của các Hợp đồng tín dụng.

[3.1.6] Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2; khoản 2 Điều 8 và Điều 12 của 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 định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định chỉ áp dụng lãi chậm trả đối với lãi trong hạn chưa trả. Tại bản kê tính lãi ngày 16/3/2026 do Ngân hàng V2 cung cấp, thể hiện: số tiền lãi chậm trả đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ngày 05/7/2023 và Hợp đồng tín dụng hạn mức CNKH.CN.01200923 ký ngày 20/9/2023 tạm tính đến ngày 16/3/2026 là 21.573.930đồng, khoản tiền lãi này được Ngân hàng tính trên số tiền lãi trong hạn chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp theo quy định tại Hợp đồng và quy định của pháp luật.

[3.1.7] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình. Hình thức và nội dung Hợp đồng phù hợp với quy định khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức tín dụng năm có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Quá trình

thực hiện Hợp đồng, vì ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã chuyển khoản dư nợ gốc chưa thanh toán sang nợ gốc quá hạn và khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải trả cho Ngân hàng V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/3/2026 là 2.074.427.659 đồng. Cụ thể:

- Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng V2 số tiền là: 532.968.675 đồng (*Năm trăm ba mươi hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng*); trong đó nợ gốc: 100.024.000 đồng (*Một trăm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn: 44.452.055 đồng (*Bốn mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*); nợ lãi quá hạn: 379.319.623 đồng (*Ba trăm bảy mươi chín triệu ba trăm mười chín nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 9.172.997 đồng (*Chín triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng*), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ký ngày 05/7/2023.

- Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng V2 số tiền là: 1.486.309.768 đồng (*Một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu ba trăm lẻ chín nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng*); trong đó nợ gốc: 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 63.435.342 đồng (*Sáu mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*); nợ lãi quá hạn: 310.473.493 đồng (*Ba trăm mười triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 12.400.933 đồng (*Mười hai triệu bốn trăm nghìn chín trăm ba mươi ba đồng*), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ký ngày 20/9/2023.

- Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải trả cho Ngân hàng V2 số tiền là: 55.149.216 đồng (*Năm mươi lăm triệu một trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm mười sáu đồng*); trong đó nợ gốc: 17.370.325 đồng (*Mười bảy triệu ba trăm bảy mươi nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng*); nợ lãi và phí thẻ: 37.778.891 đồng (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng*) theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023.

Đồng thời, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P còn phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 17/3/2026 cho đến khi ông V, bà P trả hết nợ cho Ngân hàng V2 có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[4.1] Để bảo đảm các khoản vay tại Ngân hàng, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P đã thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 08, diện tích: 490,8m^2 tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V. Tài sản trên đã được ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P ký Hợp đồng thế chấp số CNKH.HĐTC.01200923 ngày 20/9/2023,

được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 20/9/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N ngày 21/9/2023.

[4.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2026, thể hiện tài sản đang thế chấp nêu trên vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Nguyễn Hoàng V; hình thức và nội dung Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 298 của Bộ luật sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 ; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là đúng quy định tại Điều 299; khoản 7 Điều 323 Bộ luật sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp đã ký kết nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng V2 đã nộp: Do yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P phải hoàn trả lại cho Ngân hàng V2 số tiền 4.000.0000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể:

- Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền: 2.074.427.659 đồng là: {72.000.000 đồng + (2% x 74.427.659 đồng} = 73.448.553 đồng, tính tròn là 73.449.000 đồng (*Bảy mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

- H lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 45.627.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004314 ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 1, Điều 228; Điều 238; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117; 118; 119; 288; 298; 299; 317; 318; 323; 463; 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 ;

- Căn cứ Điều 7; 8; 12 và Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng 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 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CNKH.HĐTC.21040723 ngày 05/7/2023, được công chứng tại Văn phòng C; địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Khánh Hòa ngày 05/7/2023 đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ 57, diện tích: 1001,8m^2 tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã N (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P.

2.1. Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền là: 532.968.675 đồng (*Năm trăm ba mươi hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng*); trong đó nợ gốc: 100.024.000 đồng (*Một trăm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn: 44.452.055 đồng (*Bốn mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*); nợ lãi quá hạn: 379.319.623 đồng (*Ba trăm bảy mươi chín triệu ba trăm mười chín nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 9.172.997 đồng (*Chín triệu một trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng*), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.21040723 ký ngày 05/7/2023.

2.2. Buộc ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền là: 1.486.309.768 đồng (*Một tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu ba trăm lẻ chín nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng*); trong đó nợ gốc: 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 63.435.342 đồng (*Sáu mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*); nợ lãi quá hạn: 310.473.493 đồng (*Ba trăm mười triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng*); lãi phạt chậm trả: 12.400.933 đồng (*Mười hai triệu bốn trăm nghìn chín trăm ba mươi ba đồng*), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số CNKH.CN.01200923 ký ngày 20/9/2023.

2.3. Buộc ông Nguyễn Hoàng V, phải trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền là: 55.149.216 đồng (*Năm mươi lăm triệu một trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm mười sáu đồng*); trong đó nợ gốc: 17.370.325 đồng (*Mười bảy triệu ba trăm bảy mươi nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng*); nợ lãi và phí thẻ: 37.778.891 đồng (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng*), theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số KHH/23/0023 ngày 12/7/2023.

3. Kể từ ngày 17/3/2026, ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P còn phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V1 với ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P cho đến khi ông V, bà P trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V1.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 08, diện tích: 490,8m^2 tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V đã thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật sự 2015.

5. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 thì ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 đến khi trả hết nợ.

6. Sau khi ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp phải trả lại cho ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Diễm P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM704225, số vào sổ cấp GCN: CN-04081 do Chi nhánh phòng đăng ký đất đai tại thị xã N cấp ngày 14/9/2023 mang tên ông Nguyễn Hoàng V.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn thi hành án theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

8. Về án phí:

8.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng V và bà Trần Diễm P phải chịu 73.489.000 đồng (*Bảy mươi ba triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

8.2. H lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 45.627.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004314 ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

9. Trong 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, 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, 7 và 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.

10. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản được niêm yết theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 1 - Khánh Hòa;

- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Thị Thu Trang