

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2025/DS-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 7 – QUẢNG NGÃI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Bá Nghiênn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Phúc và bà Nguyễn Thị Sương.

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Tô Quang Đô - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc Lâm – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Huyền Nhung – Phó Giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Đắk Hà, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum. (Có mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Đình C, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

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

Chị Lê Thị L, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường N5.1, tổ 02, phường Đắk Bla, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2025, Bản tự khai ngày 10/9/2025 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 09/11/2023, ông Nguyễn Đình C có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/4857655/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum để vay số tiền 2.500.000.000 đồng.

Lãi suất trong hạn 7,4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là 11,1%/năm đến ngày ông C trả hết nợ cho Ngân hàng.

Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09/11/2024.

Hình thức vay từng lần. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh. Mua gỗ, hàng nội thất gia đình

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 447, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Đường Quy Hoạch, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là đường Quy Hoạch, phường Đắk Bla, 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 CT 066674, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS04407, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 20 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trong quá trình vay, ông Nguyễn Đình C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và thông báo đòi nợ, nhưng ông Nguyễn Đình C không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi theo cam kết.

Do đó, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình C phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2025) là **2.795.746.575 đồng**. Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi 295.746.575 đồng (lãi trong hạn 252.917.808 đồng, lãi quá hạn 42.828.767 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Nguyễn Đình C trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp không trả được nợ, yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung

hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 ký kết giữa ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình C để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng bị đơn phải chịu.

Tại bản tự khai ngày 10 tháng 9 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Đình C đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị L được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Việc cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2025);

Căn cứ các Điều 280; 299; 317; 320; 323; 357; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 100; Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Đề nghị tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình C phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2025) là 2.795.746.575 đồng (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy năm đồng). Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ

lãi 295.746.575 đồng (lãi trong hạn 252.917.808 đồng, lãi quá hạn 42.828.767 đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Đình C không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi phát mãi tài sản bảo đảm mà ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L đã thế chấp với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để thu hồi nợ, là thửa đất số 447, tờ bản đồ số 5, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 066674, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS04407, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L ngày 28/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 20 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng do bị đơn ông Nguyễn Đình C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Bị đơn ông Nguyễn Đình C cư trú tại đường N5.1, tổ 02, phường Đắk Bla, tỉnh Quảng Ngãi nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi.

Bị đơn ông Nguyễn Đình C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đình C trả nợ tiền vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 09/11/2023, ông Nguyễn Đình C có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/4857655/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum để vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn 7,4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là 11,1%/năm đến ngày ông C trả hết nợ cho Ngân hàng. Thời hạn cho vay: 12 tháng (330 ngày) kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09/11/2024. Hình thức vay từng lần. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh. (Mua gỗ, hàng nội thất gia đình)

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum đã giải ngân cho ông Nguyễn Đình C vay số tiền là 2.500.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024); Điều 117, Điều 385, Điều 463 của Bộ luật dân sự, nên Hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Đình C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Đình C phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay cho đến ngày trả hết nợ là có căn cứ và cần chấp nhận.

Đối với khoản tiền nợ lãi: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 30/9/2025) là **2.795.746.575 đồng**. Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi 295.746.575 đồng (lãi trong hạn 252.917.808 đồng, lãi quá hạn 42.828.767 đồng).

Xét thấy trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/4857655/HĐTD ngày 09/11/2023, các bên có thỏa thuận lãi suất cho vay trong hợp đồng là 7,4%/năm. Trả nợ gốc khi đến hạn. Trả nợ lãi 01 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận phù hợp với các quy định tại khoản 2, 3 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lãi theo hợp đồng hai bên đã ký kết.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

về việc đòi nợ tiền vay: Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình C phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2025) là **2.795.746.575 đồng** (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy năm đồng). Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi 295.746.575 đồng (lãi trong hạn 252.917.808 đồng, lãi quá hạn 42.828.767 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Nguyễn Đình C trả hết nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung phù hợp theo quy định pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Khi bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bên cho vay được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 297, 298, 299, 319, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 20 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam là thửa đất số 447, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Đường Quy Hoạch, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là đường Quy Hoạch, phường Đăk Bla, 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 CT 066674, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS04407, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L ngày 28/8/2019. Hợp đồng thế chấp bất động sản trên, ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L ký kết để đảm bảo cho khoản vay mà ông Nguyễn Đình C đã ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng và hợp đồng thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Hợp đồng thế chấp bất động sản trên giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L có hiệu lực pháp luật. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Đình C không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là đúng pháp luật, cần chấp nhận.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình C để thu hồi nợ là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 11.000.000 đồng (Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này). Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Đình C phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.000.000đ (*Mười một triệu đồng*).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đình C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117; 280; 293; 299; 317; 318; 319; 357; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024).

Căn cứ các Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình C phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2025) là 2.795.746.575 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy năm đồng*). Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi 295.746.575 đồng (lãi trong hạn 252.917.808 đồng, lãi quá hạn 42.828.767 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

Trường hợp ông Nguyễn Đình C không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi phát mãi tài sản bảo đảm mà ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L đã thế chấp với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để thu hồi nợ, là thửa đất số 447, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Đường Quy Hoạch, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là đường Quy Hoạch, phường Đăk Bla, 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 CT 066674, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS04407, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L ngày 28/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 11 tháng 11 năm 2020 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/4857655/HĐTC ngày 20 tháng 01 năm 2022 ký kết giữa ông Nguyễn Đình C và bà Lê Thị L với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đình C để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Đình C phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.000.000đ (Mười một triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình C phải chịu 87.914.932 (Tám mươi bảy triệu, chín trăm mười bốn nghìn, chín trăm ba mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 42.984.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000254 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/9/2025). Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Khu vực 7;
- Phòng thi hành án Khu vực 7 - THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Bá Nghiên