| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>KHU VỰC I - TP HÀ NỘI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc |
|---|---|

**Bản án số: 119/2025/DS-ST**
**Ngày: 18/8/2025**
**Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng**

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC I - HÀ NỘI**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thu Hà -** Thẩm phán.
*Các Hội Thẩm nhân dân:* Ông **Lê Hồ Bình** và Ông **Nguyễn Văn Hoà**
*Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Linh Chi** - Thư ký Tòa án.
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I – Hà Nội tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực I, thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2024/TLST-DS ngày 03/4/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2025/QĐXXST-DS ngày 19/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐDS-ST ngày 21/7/2025, giữa:

*** Đồng Nguyên đơn:**

1. **Công ty cổ phần M**. Trụ sở: Tầng 12, tòa nhà V, số 9 D, phường C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T – Chức vụ: Giám đốc**.**

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Huy H, ông Trương Quang M, bà Phạm Thị D theo văn bản uỷ quyền số 3344/2024/UQ-M ngày 26/12/2024.

(Bà D có mặt tại phiên toà)

2. **Ngân hàng TMCP V**. Trụ sở: Tòa V, số 89 L, phường Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Tuấn V, bà Vi Thị T theo văn bản uỷ quyền số 142/2025/UQ-V ngày 26/02/2025.

(Ông V vắng mặt tại phiên toà)

*** Bị đơn:** Ông **Lê Hồng S.** Sinh năm 1985. HKTT: Số 80 tổ 23 P, phường H, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Số 79, ngõ 44 phố N, phường H, thành phố Hà Nội.

(Ông S có mặt tại phiên toà)

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**1. Ông Trịnh Viết V.** Sinh năm 1985. Nơi thường trú: Thôn G, xã C, tỉnh Bắc Ninh.

**2. Ông Nguyễn Đăng K**. Sinh năm 1978. HKTT: CH 311A – 311B, nhà A15 TT, phường N, thành phố Hà Nội.

**3.** Bà **Phan Thị Thảo S**, sinh năm 1990, trẻ **Trịnh Bảo L**, sinh năm 2014, trẻ **Trịnh Bảo N**, sinh năm 2009. Cùng cư trú: Thôn G, xã Cao Đ, tỉnh Bắc Ninh.

Trẻ L, trẻ N chưa đủ 18 tuổi nên Bố mẹ đẻ là ông Trịnh Viết V và bà Phan Thị Thảo S là người giám hộ, đại diện theo pháp luật tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

(Ông V, ông K, bà S cùng vắng mặt tại phiên tòa)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2024 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M trình bày như sau:***

Ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V đã ký kết các văn bản tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023 với số tiền vay: 970.000.000 đồng;

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023 với số tiền vay: 160.000.000 đồng;

- Văn bản tín dụng với tiêu đề **"**Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023" cung cấp thẻ tín dụng cho ông Lê Hồng S;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ: xã C, huyện G, tỉnh B. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện G, Tỉnh B cấp ngày 23/10/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Hồng S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/4/2024 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Từ ngày 30/09/2024 và ngày 30/11/2024, Ngân hàng TMCP V đã tiến hành bán các khoản nợ của ông Lê Hồng S sang cho Công ty M theo Hợp đồng mua bán nợ và Phụ lục đính kèm ký giữa ngân hàng TMCP V với Công ty M. Theo đó, Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay của ông Lê Hồng S, 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 Lê Hồng S đã ký kết với Ngân hàng TMCP V.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP V đã chuyển giao một phần quyền chủ nợ và Công ty M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Lê Hồng S. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tạm tính đến ngày 20/12/2024, ông Lê Hồng S còn nợ tổng số tiền là 1.323.659.943 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.173.163.490 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.971.452 đồng, nợ lãi quá hạn là 135.204.192 đồng, nợ lãi chậm trả là 5.320.809 đồng.

Hợp đồng tín dụng có số giải ngân LD2332102032 ngày vay 17/11/2023 còn nợ số tiền: 175.070.711 đồng, trong đó: Nợ gốc là 156.664.000 đồng, nợ lãi

trong hạn là 1.454.134 đồng, nợ lãi quá hạn là 18.171.961 đồng, nợ lãi chậm trả là 780.616 đồng.

Hợp đồng tín dụng có số giải ngân LD2331800864 ngày vay 14/11/2023 còn nợ số tiền: 1.085.701.101 đồng, trong đó: Nợ gốc là 970.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.517.318 đồng, nợ lãi quá hạn là 102.643.590 đồng, nợ lãi chậm trả là 4.540.193 đồng.

Thẻ tín dụng số giải ngân 395-P-6348500 ngày vay 15/11/2023 còn nợ số tiền: 62.888.131 đồng, trong đó: Nợ gốc là 48.499.490 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.388.641 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng TMCP V và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Lê Hồng S thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP V/M tuy nhiên ông Lê Hồng S không thực hiện.

**Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:**

- Buộc ông Lê Hồng S phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tạm tính đến ngày 20/12/2024 tổng số tiền là 1.323.659.943 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.173.163.490 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.971.452 đồng, nợ lãi quá hạn là 135.204.192 đồng, nợ lãi chậm trả là 5.320.809 đồng.

- Buộc ông Lê Hồng S phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M (99% Hợp đồng tín dụng Theo hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2310240651684 ký ngày 10/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023. Và 100% Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023.

Tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/12/2024 của hợp đồng tín dụng LN 2310240651684 ký ngày 10/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023. Nợ gốc: 1.060.697.090 đồng; Lãi quá hạn: 123.122.637 đồng; Lãi chậm trả: 4.788.728 đồng.

Tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/12/2024 của khoản thẻ 395-P-63485000 ký ngày 15/11/2023 là: Nợ thẻ: 48.499.490 đồng; Lãi quá hạn: 14.388.641đồng.

- Buộc ông Lê Hồng S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (1% LN 2310240651684 ký ngày 10/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023. Tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/12/2024 là: 135.051.488 đồng *(trong đó. Nợ gốc: 112.466.400 đồng. Lãi trong hạn: 9.971.452 đồng; Lãi quá hạn: 12.081.555 đồng. Lãi chậm trả: 532.081đồng*).

- 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 Lê Hồng S thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Hồng S không trả nợ đầy đủ cho Công ty M thì Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty M, cụ thể như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ: xã C, huyện G, tỉnh B. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 23/10/2023.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại

các tài sản khác của ông Lê Hồng S để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

- Ông Lê Hồng S phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

***Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn – ông Lê Hồng S có ý kiến tại bản tự khai ngày 14/01/2025 và ý kiến tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án như sau:***

Ông S là người đứng tên hộ cho ông Trịnh Viết V *(Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án)* trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 072010 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 23/10/2023 cho ông Lê Hồng S. Ông cũng là người đứng tên vay tiền hộ cho ông Nguyễn Đăng K khoản vay tại Ngân hàng TMCP V. Việc ông S đứng tên vay hộ cũng như đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông V có anh L là nhân viên ngân hàng V biết và đồng ý. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân thì anh K, anh V sử dụng, ông S không biết. Toàn bộ số tiền giải ngân, ngân hàng giao cho anh V, anh K, còn ông S không được nhận đồng nào.

Ông S, ông K, ông V có thoả thuận và ghi nhận thoả thuận tại Văn phòng thừa phát lại B ngày 27/10/2023, theo đó anh V có nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng đối với số tiền 700 triệu đồng theo lãi suất ngân hàng, ông S được nhận tiền công là 28 triệu đồng nhưng thực tế ông S chỉ nhận được 18 triệu đồng từ việc chuyển khoản từ tài khoản của ông K đến tài khoản ông S. Toàn bộ số tiền vay là hơn 01 tỷ đồng nhưng không ghi nhận trong Vi bằng.

Quan điểm của ông S đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: ngân hàng thanh lý tài sản bảo đảm để trả vào khoản vay, trong trường hợp thanh lý tài sản và không trả đủ khoản vay thì ông K, ông V phải có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng số tiền ngân hàng đã giải ngân do ông K, ông V sử dụng.

***Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Trịnh Viết V có ý kiến tại Biên bản ghi ý kiến đương sự ngày 01/4/2025 và ý kiến tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án như sau:***

Năm 2023, ông V quen anh Nguyễn Đăng K *(Sinh năm 1978. HKTT: CH 311A – 311B, nhà A115 TT, phường N, quận C, thành phố Hà Nội)* qua hàng xóm nhà ông V là anh Hạp Tiến L do ông V có nhu cầu vay tiền xây nhà. Anh L cũng là người vay tiền anh K.

Thời điểm năm 2023, ông V còn khoản nợ xấu của ngân hàng FE nên khó vay tiền ở các ngân hàng khác.

Ông V đề nghị anh K cho ông V vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), anh K đồng ý và hướng dẫn ông V làm thủ tục. Cụ thể thủ tục gồm: ông V thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thôn G, xã C, huyện G, tỉnh B đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông V *(số DL076841, số vào sổ cấp GCN là CN17087 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 13/10/2023)* cho một người là Lê Hồng S để anh S vay tiền ngân hàng. Anh K cũng bảo ông V là có cán bộ ngân hàng đến kiểm tra nhà đất thì ông V mở cửa

cho họ vào xem. Cũng có một người đến và anh K giới thiệu là cán bộ ngân hàng tên là V. Thời điểm khi làm thủ tục để vay tiền anh K, ông V không biết ngân hàng nào cho vay kể cả khi cán bộ ngân hàng đến kiểm tra nhà đất của ông V.

Ngày 18/10/2023, ông V và anh Nguyễn Đăng K, bạn của K là chị N đến Văn phòng công chứng T thực hiện thủ tục chuyển nhượng, Công chứng viên của Văn phòng công chứng T đã cho ông V ký vào các tờ giấy trắng. Sau khi ký, anh K chuyển khoản từ tài khoản của anh K cho ông V vào tài khoản của ông V số tiền 200.000.000 đồng.

Sau đó, ngày 27/10/2023, ông V, anh Nguyễn Đăng K, anh Lê Hồng S đã cùng đến Văn phòng Thừa phát lại B ở số A Mạc Thái T, C, Hà Nội ký vi bằng với nội dung ông V đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh S để vay được ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, ông V và anh K nhận thực tế số tiền và sử dụng số tiền 700.000.000 đồng. Ông V và anh K có trách nhiệm trả tiền lãi hàng tháng cho ngân hàng. Sau khi tất toán khoản vay thì anh S có nghĩa vụ chuyển nhượng lại cho ông V toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thôn G, xã C, huyện G, tỉnh B.

Sau ngày 27/10/2023, anh K tiếp tục chuyển khoản cho ông V nhiều lần, tổng số tiền cộng lại cũng chỉ thêm 200.000.000 đồng.

Đến tháng 01 năm 2024, ông V không nhận được đủ 700.000.000 đồng như thoả thuận nên ông V không trả lãi cho anh K mà yêu cầu anh K trả lại cho ông V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 04 năm 2024, có người xưng là V, cán bộ ngân hàng V gọi điện thoại cho ông V với nội dung khoản vay chậm trả lãi do anh Lê Hồng S vay chưa trả nên ông V phải trả lãi cho toàn bộ số tiền vay 700.000.000 đồng. Ông V không đồng ý với cán bộ ngân hàng, ông V nói chỉ nhận được 400.000.000 đồng nên không có nghĩa vụ trả lãi cho khoản vay 700.000.000 đồng. Sau đó, cán bộ ngân hàng không liên lạc với ông V nữa.

Ông V bị mất máy điện thoại nên ông V không còn lưu số điện thoại của cán bộ ngân hàng, của anh K nên không cung cấp cho Toà án được.

Ông V nhận thấy, anh K đã lừa ông V vì ở huyện G, nhiều người cũng vay tiền ngân hàng rồi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến khi làm xong thủ tục thì anh Kiểm biến mất, hàng xóm của ông V là anh L cũng bị như vậy.

Ông V đã đi tìm anh K nhưng không tìm được. Tháng 11/2024, ông V đã làm đơn tố cáo Nguyễn Đăng K đến Công an tỉnh B, sau đó Công an tỉnh B có hướng dẫn ông V đưa đơn tố cáo về Toà án nhân dân huyện G giải quyết vụ án dân sự, tuy nhiên ông V chưa làm thủ tục khởi kiện tại Toà án huyện G.

**Sự việc ông V thiếu tiền cụ thể như sau:** Bố mẹ ông V là ông Trịnh Viết T, bà Trần Thị B có cho tôi thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thôn G, xã Cao Đ, huyện Gia B, tỉnh B. Thửa đất này không có nhà ở. Tháng 06/2023, ông V xây nhà trên thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ thôn G, xã C, huyện G, tỉnh B nên thiếu tiền. Do đó, ông V mới có nhu cầu vay tiền của anh K. Đến tháng 01/2024, ông V xây xong căn nhà 2,5 tầng với diện tích xây dựng sàn là 100m2, đổ bê tông sân, xây tường ngăn, tổng số tiền ông xây dựng xong là 1.800.000.000

đồng. Số tiền xây dựng là tiền của hai vợ chồng ông V. Hiện trên thửa đất chỉ có vợ chồng ông V và 02 con trai đang ở.

***Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Đăng K không đến Toà, không giao nộp văn bản ý kiến, tài liệu chứng cứ.***

***Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị Thảo S không đến Toà, không giao nộp văn bản ý kiến, tài liệu chứng cứ, tại buổi làm việc thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ bà S không có ý kiến, không ký biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.***

***Tại phiên tòa**: Đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả nợ các khoản vay tín dụng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP V, số liệu các khoản nợ chưa trả tạm tính đến hết ngày 18/8/2024 có tổng dư nợ: 1.474.712.430 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.173.163.490 đồng

Nợ lãi trong hạn: 271.636.220 đồng

Nợ lãi quá hạn: 18.471.351 đồng

Nợ lãi chậm trả lãi: 11.441.369 đồng

*Số liệu nợ của từng hợp đồng tín dụng như sau:

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 154.664.000 | 37.241.901 | 1.454.134 | 2.924.051 | 196.284.086 |
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 970.000.000 | 201.595.549 | 17.017.217 | 8.517.318 | 1.197.130.084 |
| 3 | Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo …..điện từ ngày 8/11/2023 | 08/11/2023 | 48.499.490 | 32.798.770 | | | 81.298.260 |
| Tổng | | | 1.173.163.490 | 271.636.220 | 18.471.351 | | 1.474.712.430 |

*Số liệu nợ nghĩa vụ bị đơn phải trả cho **Công ty cổ phần M 99%:**

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 153.117.360 | 36.869.482 | 1.439.593 | 2.894.810 | 194.321.245 |
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 960.300.000 | 199.579.594 | 16.847.045 | 8.432.145 | 1.185.158.783 |
| 3 | Giấy đề nghị vay vốn có tải sản …. ngân hàng điện từ ngày 8/11/2023 | 08/11/2023 | 48.499.490 | 32.798.770 | | | 81.298.260 |
| Tổng | | | 1.161.916.850 | 269.247.846 | 18.286.637 | 11.326.955 | 1.460.778.288 |

*Số liệu nợ nghĩa vụ bị đơn phải trả cho **Ngân hàng TMCP V 1%**

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 1.546.640 | 372.419 | 14.541 | 29.241 | 1.962.841 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 9.700.000 | 2.015.955 | 170.172 | 85.173 | 11.971.301 |
| Tổng | | | 11.246.640 | 2.388.375 | 184.714 | 114.414 | 13.934.142 |

*** Ông S trình bày:** Ông khẳng định giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông chỉ là người được ông K, ông V thuê đứng tên sổ đỏ, đứng tên vay ngân hàng, số tiền giải ngân nhẽ ra ông K, ông V phải cho ông S biết nhưng thực tế ông không biết gì về số tiền giải ngân. Quá trình vay, cán bộ tín dụng Ngân hàng TMCP V tên là L làm toàn bộ thủ tục, biết rõ sự việc về việc ông chỉ là người được thuê của ông K, ông V. Hiện ông không còn số điện thoại của ông L, chỉ còn ứng dụng zalo của ông L, còn có phần ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông S và ông về việc số tiền nợ tín dụng mà ông K, ông V không trả Ngân hàng TMCP V. Ngoài ra, ông không có thông tin nào khác.

Thời điểm vay tín dụng, ông K, anh L đưa văn bản nào bảo ông S ký là ông ký. Ông làm nghề xe ôm thời điểm năm 2023, do kinh tế khó khăn nên ông nhận lời làm thuê sự việc này, theo thoả thuận ông được nhận tiền nhưng thực tế ông chỉ nhận được 18 triệu đồng.

*** Bà D trình bày:** Theo hồ sơ tín dụng khoản vay của ông S, cán bộ tín dụng Ngân hàng TMCP V là bà T. Bà D chỉ có thông tin trên hồ sơ do V thực hiện, Công ty M chỉ là Công ty mua khoản nợ tín dụng và yêu cầu khởi kiện để đòi khoản tiền đã mua nợ theo thoả thuận. Hồ sơ tín dụng không có tài liệu là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ ông Lê Hồng S, chỉ có văn bản kiểm tra của cán bộ tín dụng có kết luận ông S không kinh doanh, có tài sản bảo đảm cho khoản vay.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H** phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, tống đạt văn bản tố tụng cho đương sự, tiến hành hòa giải, thu thập chứng cứ và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án đến khi phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đã chấp hành pháp luật theo các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau phần tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật trong vụ án**:

**[1.1]**. Tranh chấp giao dịch dân sự tín dụng giữa pháp nhân và khách hàng Lê Hồng S mục đích vay vốn của bị đơn trên văn bản hồ sơ vay nhằm vay bổ sung vốn kinh doanh nhà hàng, vay đầu tư tài sản cố định nhà hàng cho hộ kinh doanh Lê Hồng S, vay phục vụ nhu cầu cuộc sống. Đến phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn trình bày quá trình vay không thu thập được văn bản đăng ký kinh doanh hộ cá thể Lê Hồng S nên xác định mục đích vay là tiêu dùng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về dân sự.

**[1.2]**. Bị đơn đăng ký HKTT tại số 80 tổ 23 Phúc Tân, phường H, thành phố Hà Nội, trình bày hiện ở tại số A, ngõ B phố N, phường H, thành phố Hà Nội. Căn cứ vào Điều 35 khoản 1 điểm a; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Tòa án nhân dân quận H nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng thẩm quyền.

**[2]**. **Về thủ tục tố tụng**:

**[2.1]**. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố, không thực hiện thủ tục phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, thực hiện thủ tục độc lập mặc dù Toà án đã hoãn phiên làm việc về tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. HĐXX thấy rằng đây là sự lựa chọn tự nguyện của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**[2.2]**. Ngày 21/7/2025, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Ngày 18/8/2025, HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

**[2.3]**. Tại phiên toà, HĐXX đã nghe file ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông S và giọng một người đàn ông, tuy nhiên nội dung cuộc nói chuyện không có thông tin liên quan cụ thể đến các hợp đồng tín dụng trong vụ án. Cũng không có cơ sở xác định người đàn ông nói chuyện cùng ông S là ai nên file ghi âm không được xác định là chứng cứ để thu thập bổ sung vào hồ sơ vụ án.

**[3]**. **Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn**:

**[3.1]**. **Xét giao dịch tín dụng giữa** Ngân hàng TMCP V**, ông Lê Hồng S, giao dịch dân sự giữa ông Lê Hồng S, Trịnh Viết V, Nguyễn Đăng K trước thời điểm** Ngân hàng TMCP V **tiến hành việc mua bán tín dụng với Công ty CP M**:

Theo hồ sơ giao dịch tín dụng giữa Ngân hàng TMCP V phòng giao dịch V, tỉnh H và ông Lê Hồng S: không có tài liệu nào có liên quan đến ông Trịnh Viết V, ông Nguyễn Đăng K, bà Phan Thị Thảo S.

Theo lời khai của ông Trịnh Viết V, ông Lê Hồng S, các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Ngày 27/10/2023, ông V, ông S, ông K đã có ký kết văn bản Vi bằng số 1570/2023/VB-TPLBĐ ngày 27/10/2023 tại Văn phòng Thừa phát lại B **sau khi** ông V đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1102; tờ bản đố số 20; địa chỉ thôn G, xã C, huyện G, tỉnh B* thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 13/10/2023)* cho ông Lê Hồng S.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trịnh Viết V thừa nhận đã nhận được 400.000.000 đồng là tiền do ông Nguyễn Đăng K giao, ông S thừa nhận đã nhận được 18.000.000 đồng từ ông Nguyễn Đăng K.

*Tuy nhiên, không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh về việc giao nhận tiền giữa ông V, ông K.*

Ông S có giao nộp bản ảnh chụp tin nhắn có nội dung "E nhận được rồi ạ nhé 18 triệu" và trình bày đây là chứng cứ chứng minh ông K giao tiền công cho ông S về việc đứng tên sổ đỏ tài sản nhà đất của ông V, đứng tên trên các văn bản tín dụng khoản vay Ngân hàng TMCP V cho ông Trịnh Viết V.

*Tuy nhiên, chứng cứ của ông S giao nộp là bản tin nhắn cũng không có cơ sở xác định nội dung trình bày của ông S.*

Nội dung vi bằng giữa ông V, ông S, ông K không thoả thuận về việc tài sản nhà đất của ông V dùng bảo đảm cho khoản vay tín dụng cụ thể, cũng không có nội dung xác định ông S tiến hành vay tín dụng tại Ngân hàng TMCP V giúp ông V.

Nội dung vi bằng tại "Văn bản thoả thuận và cam kết ngày 27/10/2023" thoả thuận ông V có nghĩa vụ trả lãi ngân hàng, lãi suất chi tiết do ông K thông báo, ông V trả cho ông K, ông K có trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

Vi bằng số 1570/2023/VB-TPLBĐ ngày 27/10/2023 tại Văn phòng Thừa phát lại B không có xác nhận nội dung thoả thuận của đại diện Ngân hàng TMCP V tại thời điểm ngày 27/10/2023 cũng như cả quá trình giải quyết vụ án tại Toà án.

*Không có tài liệu nào được các bên giao nộp chứng minh người đàn ông tên L là cán bộ tín dụng của V bank thực hiện hoạt động tín dụng ký kết các văn bản tín dụng trong vụ việc giữa ông S, ông K, ông V và ngân hàng TMCP V.*

Tiếp theo, vào các ngày 08, 10, 13, 17 trong tháng 11/2023, ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V tiến hành ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Có căn cứ thấy rằng, Ngân hàng TMCP V không biết nội dung giao dịch về tín dụng, về tài sản bảo đảm là *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1102; tờ bản đố số 20; địa chỉ thôn G, xã C, huyện G, tỉnh B,* giữa ông V, ông S, ông K. Căn cứ Điều 274, 275, 276 Bộ Luật dân sự, Ngân hàng TMCP V không phát sinh nghĩa vụ đối với giao dịch giữa ông V, ông S, ông K.

Bị đơn – ông Lê Hồng S không thông báo cho ông Trịnh Viết V về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP V, không thông báo cho Ngân hàng TMCP V. Căn cứ Điều 274, 275, 276 Bộ Luật dân sự, ông Lê Hồng S phát sinh nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP V theo các văn bản tín dụng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết.

**[3.1]. Xét giao dịch dân sự cung cấp tín dụng theo hình thức " Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023"** có 12 trang đều là bản đánh máy, trong đó có phụ lục 1, phụ lục 2, các mục có nội dung của khách hàng đề nghị vay tín dụng, hoặc làm thẻ tín dụng có nội dung *số tiền đề nghị vay vốn 970.000.000 đồng, mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với phương thức cho vay theo hạn mức, thời hạn vay 24 tháng.* Phần dành cho ngân hàng không xác nhận về sản phẩm, dịch vụ phê duyệt cho khách hàng.

Để chứng minh yêu cầu tín dụng về khoản Thẻ đối với khách hàng, Ngân hàng giao nộp văn bản *"Điều kiện giao dịch chung về cho vay có tài sản bảo đảm áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay từng lần và /hoặc vay theo hạn mức tại Vank"* áp dụng từ ngày 15/4/2019, 03 văn bản biểu phí của Ngân hàng TMCP V về thẻ tín dụng, bảng kê lịch sử giao dịch tín dụng.

**[3.1.1]**. Lịch sử giao dịch tín dụng thẻ của Lê Hồng S cho thấy bị đơn sử dụng thẻ với tổng số tiền 243.070.000 đồng từ ngày 17/11/2023 đến ngày 06/4/2024 (BL 256-258). Kể từ ngày 11/4/2024 bị đơn không trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ gốc 48.495.000 đồng. Ngày 07/5/2024, Ngân hàng TMCP V đã tiến hành khoá thẻ tín dụng đối với khách hàng Lê Hồng S theo quy định về điều kiện sử dụng thẻ do khách hàng không thanh toán đầy đủ khoản chi tiêu trong vòng 30 ngày.

**[3.1.2]**. Giao dịch dân sự về Thẻ tín dụng giữa Ngân hàng TMCP V và bị đơn có hình thức bằng văn bản, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng và đảm bảo về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thực tế bị đơn đã sử dụng thẻ chi tiêu cá nhân. Do vậy giao dịch Thẻ tín dụng đã không vi phạm các điều kiện có hiệu lực theo quy định của Bộ Luật dân sự 2015.

**[3.2]**. **Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023**, Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Lê Hồng S có hình thức bằng văn bản, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng và đảm bảo về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tín dụng đã không vi phạm các điều kiện có hiệu lực theo quy định của Bộ Luật dân sự 2015.

**[3.2.1]**. Ngày 10/11/2023, Ngân hàng tiến hành giải ngân toàn bộ số tiền 970.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản đến tài khoản của Nguyễn Huy P tại Ngân hàng TMCP V theo đề nghị của Lê Hồng S.

**[3.2.2]**. Khoản 5 Điều 1 Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, hai bên thoả thuận lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 7,49%/năm, được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó lãi suất được **điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần.** Mức lãi suất được điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn **12 tháng** được Ngân hàng TMCP V công bố trên website: Vank.com.vn có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh.

**[3.2.3]**. Theo các tài liệu do Công ty M giao nộp, bị đơn đã trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 26.655.629 đồng, trong đó nợ gốc chưa trả, nợ lãi trong hạn 26.655.629 đồng, kể từ ngày 15/4/2024 khoản vay bị tính lãi quá hạn do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

**[3.2.4]**. Bảng kê tính toán số liệu nợ của bị đơn tính đến phiên toà sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ chứng minh khoản nợ chưa trả do đồng nguyên đơn giao nộp, thấy rằng đồng nguyên đơn đã tính toán khoản nợ của bị đơn có số liệu đúng theo quy định của pháp luật.

**[3.3]**. **Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023** đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Lê Hồng S có hình thức bằng văn bản, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng và đảm bảo về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tín dụng đã không vi phạm các điều kiện có hiệu lực theo quy định của Bộ Luật dân sự 2015.

**[3.3.1]**. Ngày 17/11/2023, Ngân hàng tiến hành giải ngân toàn bộ số tiền 160.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản đến tài khoản của Phạm Hải M tại Ngân hàng TMCP V theo đề nghị của Lê Hồng S.

**[3.3.2]**. Khoản b Điều 7 Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023, hai bên thoả thuận lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 7,49%/năm, được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau đó lãi suất được **điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần**. Mức lãi suất được điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn **120 tháng** được V bank công bố trên website: Vank.com.vn có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4%/năm.

**[3.3.3]**. Theo các tài liệu do Công ty M giao nộp, bị đơn đã trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 11.041.374 đồng, trong đó nợ gốc 5.336.000 đồng, nợ lãi trong hạn 5.705.374 đồng, kể từ ngày 15/4/2024 khoản vay bị tính lãi quá hạn do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

**[3.3.4]**. Bảng kê tính toán số liệu nợ của bị đơn tính đến phiên toà sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ chứng minh khoản nơ chưa trả do đồng nguyên đơn giao nộp, thấy rằng đồng nguyên đơn đã tính toán khoản nợ của bị đơn có số liệu đúng theo quy định của pháp luật.

**[3.4]**. **Xét Hợp đồng thế chấp số 0815859/TC ngày 10/11/2023** ký kết giữa ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V tại Văn phòng công chứng N, thành phố Bắc Ninh có nội dung tài sản thế chấp là *Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã Cao Đức, huyện G, tỉnh Bắc Ninh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/10/2023 cho ông Lê Hồng S.*

**[3.4.1]**. Ngày 13/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã chứng nhận việc hoàn thành đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản thế chấp.

**[3.4.2]**. Ngày 10/11/2023, ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V đã ký văn bản "Biên bản định giá tài sản" có nội dung định giá "*Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh B*"

Cùng ngày 10/11/2023, ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V đã ký văn bản "Thoả thuận" có nội dung *theo Hợp đồng thế chấp số 0815859/TC ngày 10/11/2023* ***Bên thế chấp đã thế chấp cho Bên Ngân hàng tài sản*** *là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 23/10/2023. Các bên xác nhận rằng, trên thửa đất có thông tin trên hiện tại đang có công trình xây dựng sau đây:*

*- Loại tài sản thực tế: Đất trồng;*

*- Mô tả chi tiết: tài sản có nhà đang xây dựng, tiến độ mới đang xây thô. CBĐG không tính giá trị nên tạm ghi nhận là đất trồng.*

**Nội dung văn bản** "Thoả thuận ngày 10/11/2023" **thu hẹp về phạm vi giá trị của tài sản bảo đảm thế chấp cho khoản vay tín dụng của bị đơn S tại** Ngân hàng TMCP V**.**

Tại thời điểm thế chấp, Ngân hàng biết là *tài sản có nhà đang xây dựng, tiến độ mới đang xây thô* ở trên tài sản thế chấp, mà không thu thập thông tin, tài liệu để xem xét làm rõ nguồn gốc cũng như ai là chủ sở hữu công trình là thiếu sót, không đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

**[3.4.3]**. Lời khai của bị đơn ông S về việc chỉ là người đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận tài sản bảo đảm là tài sản nhà đất của ông V, lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V thì công trình xây dựng thuộc sở hữu của ông Trịnh Viết V, do ông V xây dựng, do thiếu tiền nên đã để ông S đứng tên về đất để làm thủ tục giúp ông V vay được tiền.

Ngày 22/4/2025, Toà án nhân dân quận H tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thực tế trên diện tích đất là tài sản bảo đảm có công trình xây dựng gồm căn nhà xây bê tông 2,5 tầng, sân lát gạch và 01 căn buồng có mái ốp lam. Toàn bộ công trình xây dựng nằm hoàn toàn trong diện tích đất đã được cấp *Giấy chứng*

*nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/10/2023.*

Tài liệu xác minh tại UBND xã C thấy rằng, vợ chồng ông V bà T đã ăn ở sinh hoạt tại diện tích thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh Bắc Ninh từ năm 2023 đến nay, công trình xây dựng trên đất do vợ chồng ông V bà S xây dựng.

Như vậy, tài sản bảo đảm được các bên xác nhận là *Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B cấp ngày 23/10/2023 không bao gồm tài sản trên đất là công trình xây dựng thực tế Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định.*

**[3.4.4]**. Căn cứ Án lệ số 11 được HĐTPTANDTC công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 thì việc có tài sản trên diện tích đất bảo đảm khoản vay tín dụng không thuộc tài sản bảo đảm không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

**[3.4.5]**. Hợp đồng thế chấp số 0815859/TC ngày 10/11/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Lê Hồng S có hình thức bằng văn bản, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng và đảm bảo về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội.

**[3.4.6]**. Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp ông Lê Hồng S và Ngân hàng TMCP V đã thoả thuận tài sản thế chấp có nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ tất cả các nghĩa vụ của bên bảo đảm phát sinh từ các văn kiện tín dụng được ký kết giữa ông S và Ngân hàng TMCP V.

Đây là thỏa thuận tự nguyện của anh S và Ngân hàng TMCP V nên xác định tài sản thế chấp được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh S đối với Ngân hàng TMCP V theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

**[3.5]**. **Xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc tuyên quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm**:

**[3.5.1]**. Căn cứ các tài liệu khác trong hồ sơ, lời khai của ông Trịnh Viết V thấy rằng:

Ngày 27/10/2023, ông V, ông S, ông K đã có ký kết văn bản Vi bằng số 1570/2023/VB-TPLBĐ ngày 27/10/2023 tại Văn phòng Thừa phát lại B sau khi ông V thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V cho thấy rằng giao dịch là hoàn toàn tự nguyện, ông Trịnh Viết V thừa nhận đã nhận được 400.000.000 đồng là tiền do ông Nguyễn Đăng K giao, ông S thừa nhận đã nhận được 18.000.000 đồng từ ông Nguyễn Đăng K cũng được xác định là tự nguyện. Nội dung vi bằng giữa ông V, ông S, ông K không thoả thuận về việc tài sản nhà đất của ông V dùng bảo đảm cho khoản vay tín dụng cụ thể.

**[3.5.2]**. **Ông Trịnh Viết V đã chủ động trong việc tìm cách vay tín dụng của Ngân hàng, chủ động dùng tài sản thuộc sở hữu của ông V để bảo đảm cho khoản vay tín dụng, ông V đã nhận được một phần tiền từ khoản vay mặc dù chưa đúng nhu cầu của ông V theo lời trình bày của ông V.**

**[3.5.3]**. Ông Lê Hồng S đã không thực hiện đúng hợp đồng tín dụng, giao dịch dân sự thẻ tín dụng làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ gốc lãi nên yêu cầu khởi

kiện của Đồng nguyên đơn đề nghị được tuyên quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ có căn cứ theo Điều 317, Điều 320, Điều 323 của Bộ Luật dân sự 2015.

**[3.5.4]**. Có cơ sở xác định *tài sản trên đất được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Trịnh Viết V, bà Phan Thị Thảo S thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Viết V, bà Phan Thị Thảo S là công trình xây dựng thực tế Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định.*

Về việc xử lý tài sản thế chấp mà trên đất có tài sản không phải của người có quyền sử dụng đất đã thế chấp thì: Khoản 4 Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định: *"4. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất";*

Khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất"*.

Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 14/12/2017, được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/ 2017 hướng dẫn " *Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật..... Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng)."*

Do vậy công trình xây dựng gồm căn nhà xây bê tông 2,5 tầng, sân lát gạch và 01 căn buồng có mái ốp lam, được xây dựng diện tích thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh Bắc Ninh thuộc quyền sở hữu của ông V bà S tiếp tục giao cho ông Trịnh Viết V, bà Phan Thị Thảo S quản lý sử dụng trên đất đã thế chấp. Khi xử lý tài sản thế chấp thì được thực hiện theo khoản 1 Điều 113 Luật thi hành án dân sự năm 2014:*": a) ..... Chấp hành viên yêu cầu người có tài sản tự nguyện di chuyển tài sản để trả quyền sử dụng đất cho người phải thi hành án. Trường hợp người có tài sản không tự nguyện di chuyển tài sản thì Chấp hành viên hướng dẫn cho người có tài sản và người phải thi hành án thoả thuận bằng văn bản về phương thức giải quyết tài sản. ....."*.

**[3.5.5]**. Chấp nhận một phần yêu cầu của đồng nguyên đơn được đề nghị xử lý tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất là phù hợp với khoản 4 Điều

19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ và khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 và Án lệ số 11/2017/AL.

**[3.6]**. **Xét Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/V-M ngày 30/9/2024** (BL299), Phụ lục số 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/V-M ngày 30/9/2024 (BL307), **Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/V-M ngày 30/9/2024** (BL291), Phụ lục số 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/V-M ngày 30/9/2024 (BL279), **Hợp đồng chuyển nhượng số 11/2024/V-M ngày 30/10/2024** (BL283), **Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/V-M ngày 30/11/2024,** Phụ lục số 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/V-M ngày 30/11/2024 (BL273): được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty CP M có hình thức bằng văn bản, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng và đảm bảo về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Do vậy các hợp đồng chuyển nhượng, mua bán nợ đã không vi phạm các điều kiện có hiệu lực theo quy định của Bộ Luật dân sự 2015.

**[3.6.1]**. Ngân hàng TMCP V (Bên bán nợ) và Công ty CP M (Bên mua nợ) xác nhận giao dịch mua bán toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lê Hồng S theo tỷ lệ 99% tổng khoản nợ đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023. Do vậy, xác định Công ty CP M được hưởng quyền lợi và nghĩa vụ 99% giá trị khoản nợ mà bị đơn Lê Hồng S có trách nhiệm trả theo quy định của pháp luật.

**[3.6.2]**. Ngân hàng TMCP V (Bên bán nợ) và Công ty CP M (Bên mua nợ) xác nhận giao dịch mua bán toàn bộ khoản nợ của khách hàng Lê Hồng S theo tỷ lệ 100% tổng khoản nợ đối với đối với " Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023". Do vậy, xác định Công ty CP M được hưởng quyền lợi và nghĩa vụ 100% giá trị khoản nợ Thẻ tín dụng mà bị đơn Lê Hồng S có trách nhiệm trả theo quy định của pháp luật.

**[3.6.3]**. Nội dung việc chuyển nhượng, mua bán nợ đều thoả thuận chuyển giao cho bên mua nợ quyền lợi, lợi ích của Bên bán nợ đối với tài sản bảo đảm của khoản nợ. Do vậy, xác định Công ty CP M được hưởng quyền lợi theo thoả thuận về việc thu hồi khoản nợ bằng tài sản bảo đảm theo thoả thuận theo quy định của pháp luật.

**[3.7]**. Đối với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn *"Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Lê Hồng S để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc ngân hàng TMCP V cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ".*

Xét văn bản tín dụng không có thoả thuận này, việc buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật có quy định tại Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành án nên HĐXX không xem xét yêu cầu này.

**[4]**. **Về án phí**: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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

***Bởi các lẽ trên!***

## QUYẾT ĐỊNH

***Căn cứ vào***

*- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 114; Điều 124; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;*

*- Các Điều 117, 119, 274, 275, 276, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 327, 398, 401, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*- Các Điều 166, 167 và Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;*

*- Khoản 16 Điều 4; Khoản 2 Điều 91; Điều 95 và Điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;*

*- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;*

*- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;*

*- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 27/03/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;*

*- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;*

*- Các Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/05/2005;*

*- 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;*

*- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo;*

*- Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017.*

**I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Đồng nguyên đơn gồm Ngân hàng TMCP V, Công ty CP M đối với bị đơn – ông Lê Hồng S:**

**1**. Buộc ông Lê Hồng S phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/8/2024 với tổng số tiền **1.474.712.430 đồng (Một tỷ, bốn trăm bẩy mươi bốn triệu, bẩy trăm mười hai nghìn, bốn trăm ba mươi đồng), trong đó**

Nợ gốc: 1.173.163.490 đồng

Nợ lãi trong hạn: 271.636.220 đồng

Nợ lãi quá hạn: 18.471.351 đồng

Nợ lãi chậm trả lãi trong hạn: 11.441.369 đồng

**1.2. Trong** tổng số tiền **1.474.712.430 đồng, Bị đơn – ông Lê Hồng S có nghĩa vụ phải trả cụ thể cho từng đồng nguyên đơn theo từng hợp đồng tín dụng theo số liệu như sau:**

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 154.664.000 | 37.241.901 | 1.454.134 | 2.924.051 | 196.284.086 |
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 970.000.000 | 201.595.549 | 17.017.217 | 8.517.318 | 1.197.130.084 |
| 3 | Giấy đề nghị vay vốn có tải sản đảm bảo …..điện từ ngày 8/11/2023 | 08/11/2023 | 48.499.490 | 32.798.770 | | | 81.298.260 |
| Tổng | | | 1.173.163.490 | 271.636.220 | 18.471.351 | | 1.474.712.430 |

**1.3. Trong** tổng số tiền **1.474.712.430 đồng, Bị đơn – ông Lê Hồng S có nghĩa vụ phải trả cụ thể cho từng đồng nguyên đơn theo từng hợp đồng tín dụng theo số liệu như sau:**

**1.3.1**. Bị đơn có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP V** có số liệu tính đến ngày 18/8/2025: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023, Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023:

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 1.546.640 | 372.419 | 14.541 | 29.241 | 1.962.841 |
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 9.700.000 | 2.015.955 | 170.172 | 85.173 | 11.971.301 |
| Tổng | | | 11.246.640 | 2.388.375 | 184.714 | 114.414 | 13.934.142 |

**1.5**. Bị đơn có nghĩa vụ trả cho **Công ty CP M** có số liệu tính đến ngày 11/8/2025: Theo " Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023", văn bản "Điều khoản giao dịch chung về mở và sử dụng tài khoản thanh toán có hiệu lực từ ngày 15/4/2019", Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023, Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023:

| STT | Số HĐTD | Ngày vay | Nợ gốc | Nợ lãi quá hạn | Nợ lãi trong hạn | Lãi chậm trả | Tổng nợ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2311160909246 | 17/11/2023 | 153.117.360 | 36.869.482 | 1.439.593 | 2.894.810 | 194.321.245 |
| 2 | LN2311080815859 | 10/11/2023 | 960.300.000 | 199.579.594 | 16.847.045 | 8.432.145 | 1.185.158.783 |
| 3 | Giấy đề nghị vay vốn có tải sản …. ngân | 08/11/2023 | 48.499.490 | 32.798.770 | | | 81.298.260 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | hàng điện tử ngày 8/11/2023 | | | | | | |
| Tổng | | | 1.161.916.850 | 269.247.846 | 18.286.637 | 11.326.955 | 1.460.778.288 |

**2.** Buộc ông Lê Hồng S có nghĩa vụ, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, tiếp tục trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả lãi trong hạn cho đồng nguyên đơn cho đến ngày ông Lê Hồng S thanh toán được toàn bộ khoản vay theo các văn bản tín dụng đã ký kết gồm: " Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023", văn bản "Điều khoản giao dịch chung về mở và sử dụng tài khoản thanh toán có hiệu lực từ ngày 15/4/2019", Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023, Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023;

**3.** Trong trường hợp, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Bị đơn - ông Lê Hồng S không trả nợ đầy đủ cho M và V, thì Ngân hàng TMCP V, Công ty CP M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và/hoặc V, cụ thể như sau: **Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1102; tờ bản đố số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh Bắc Ninh**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/10/2023.

Vợ chồng ông Trịnh Viết V bà Phan Thị Thảo S được tiếp tục sở hữu đối với công trình xây dựng gồm căn nhà xây bê tông 2,5 tầng, sân lát gạch và 01 căn buồng có mái ốp lam, được xây dựng trên diện tích thửa đất số 1102; tờ bản đồ số 20; địa chỉ xã C, huyện G, tỉnh Bắc Ninh đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 072010, Số vào sổ cấp GCN:CN17094 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/10/2023. Khi Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì ông Trịnh Viết V bà Phan Thị Thảo S được quyền ưu tiên mua lại diện tích đất tương ứng với công trình xây dựng gồm căn nhà xây bê tông 2,5 tầng, sân lát gạch và 01 căn buồng có mái ốp lam và được thực hiện theo khoản 1 Điều 113 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (*Sửa đổi năm 2014*).

**Trường hợp phải xử lý phần tài sản thế chấp này để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên phần tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án** *(Bao gồm hộ gia đình ông Trịnh Viết V).*

Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Lê Hồng S vẫn phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần V, Công ty CP M cho đến khi trả xong nợ theo các văn bản tín dụng đã ký kết gồm: " Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ,

phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 8/11/2023", văn bản "Điều khoản giao dịch chung về mở và sử dụng tài khoản thanh toán có hiệu lực từ ngày 15/4/2019", Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 23111080815859 ký ngày 10/11/2023, Khế ước nhận nợ ngày 14/11/2023, Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2311160909246 ký ngày 17/11/2023;

**4.** Không xem xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu "Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Lê Hồng S để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ".

**II. Án phí**:

**2.1.** Ngân hàng TMCP V phải chịu **300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)** án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ngân hàng TMCP V được trả lại **24.885.000 đồng** (Hai mươi tư triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận H nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hà Nội. Biên lai tạm ứng án phí số 0069182 ngày 17/12/2024.

**2.2.** Ông Lê Hồng S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **56.241.373 đồng** (Năm mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, ba trăm bẩy mươi ba đồng).

**IV. Quyền kháng cáo:** Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện theo ủy quyền Công ty CP M, có mặt ông Lê Hồng S, vắng mặt các đương sự khác.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**V. Thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật**:

**5.1.** 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 thoả 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.

5.2. Khi tiến hành thi hành án, ông Trịnh Viết V bà Phan Thị Thảo S được dành quyền ưu tiên mua nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) theo nội dung "**3.**" phần Quyết định của Bản án.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1- Hà Nội;
- Phòng Thi hành án DS Khu vực 1 – Hà Nội;
- Tòa án NDTP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng;

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

**NGUYỄN THU HÀ**