

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 15/2025/DS-ST

Ngày: 29/4/2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp
đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bích Nga và bà Lê Thị Thanh Vân.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Trịnh Hải Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 165/2024/TLST-DS ngày 12/12/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐST-DS ngày 25/3/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 20/2025/QĐ-ST ngày 10/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ngân hàng TMCP V1 (V2); Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà V, số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng Doanh nghiệp và xử lý nợ Pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số của Chủ tịch hội đồng quản trị); Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đào Tuấn V- chuyên viên xử lý nợ và ông Trần Văn M- chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2024 của Giám đốc trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý), (có mặt ông M);

1.2. Công ty cổ phần M4; Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, tòa nhà V, số I D, D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T – Chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1 – Chức vụ: Trưởng phòng XLN Miền Bắc (Theo văn bản ủy quyền số 161/2024/UQ-GĐ ngày 14/3/20024 của

Giám đốc công ty). Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đặng Hồng L1, ông Ngô Quang L2, ông Trần Văn M- đều chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 2300/2024/UQ-MARS.VPB ngày 01/11/2024 về khởi kiện và tham gia tố tụng), (có mặt ông M).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Khu D, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương (đều vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Dung M1, sinh năm 1940 và bà Đinh Thị C, sinh năm 1953; Địa chỉ: khu H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 và Công ty cổ phần M4 trình bày:

Bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 vay vốn của V2 theo các hợp đồng cho vay như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2211217506389 ký ngày 28/11/2022, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng, vay để kinh doanh buôn bán gia súc, gia cầm, giải ngân ngày 28/11/2022 số tiền 1.000.000.000đ, giải ngân ngày 29/11/2022 số tiền 1.000.000.000đ, lãi suất cho vay trong hạn là 11,5%/năm, được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và ngày đầu quý tiếp theo.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, có mã khoản vay LD2233501266 theo hệ thống T24, số hợp đồng LN2211307620188, ký ngày 29/11/2022, số tiền vay 299.000.000 đồng, giải ngân ngày 01/12/2022 số tiền 208.000.000 đồng.

- 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 có số 233-P-3136271 ngày 18/11/2022 (gọi là vay thẻ), hạn mức ban đầu là: 100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 222, tờ bản đồ số: 24, địa chỉ: Khu H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 033259, số vào sổ cấp GCN: CS00763 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/9/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2211217506389, công chứng số: 12104; Quyền số: 25/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2022 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

V2 đã giải ngân số tiền vay theo như thỏa thuận. Bà L3 và ông T2 đã thanh toán được một phần nghĩa vụ, sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 15/12/2023.

Ngày 30/05/2024, V2 đồng ý bán và Công ty cổ phần M4 (sau đây gọi tắt là “Công ty M4”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với bà L3 và ông T2, cụ thể như sau:

- 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay số LN2211217506389 ký ngày 29/11/2022, Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 1.137.738.632 đồng;

- 90% khoản nợ phát sinh theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ (theo hệ thống T24 mã khoản vay LD2233501266) ký ngày 29/11/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 96.005.418 đồng.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 Đ (số B) ngày 18/11/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 31.083.772 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, V2 và Công ty M4 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà L3, ông T2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán tuy nhiên đến nay không thực hiện. Vì vậy, M2 và V2, đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

Buộc bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M4 và V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/09/2024 là:

- + Trả cho Công ty cổ phần M4 tổng số tiền là: 2.071.951.705 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.801.197.469 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 270.754.236 đồng);

- + Trả cho V2 tổng số tiền là: 235.163.876 đồng (trong đó, nợ gốc: 195.189.746 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 29.244.310 đồng).

Và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 17/9/2024 cho đến khi trả hết nợ tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Nếu bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 không trả nợ đầy đủ thì M2 và V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, các tài sản gắn liền với đất như đã thế chấp để thu hồi tất cả các khoản nợ phát sinh theo 03 hợp đồng tín dụng nói trên cho Mars và/hoặc V2.

** Ý kiến của bị đơn:* Năm 2022, bà L3, ông T2 có vay vốn và thế chấp tài sản với V2 theo các Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng và hợp đồng thế chấp mà V2 khởi

kiện cung cấp cho Toà án. Nay, ông bà nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý trả gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp theo như nguyên đơn yêu cầu, nhưng yêu cầu trả ngay một lần thì ông bà không có khả năng thực hiện nên đề nghị gia hạn thời gian trả nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 116.3 m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ 24, địa chỉ: khu H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương của ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Lơ. Nguồn gốc tài sản này là của ông Phan Dung M1 và Đinh Thị C là bố mẹ bà Lơ T3 cho chị Phan Thị Hồng M3 là em gái bà L3. Sau đó bà M3 đã chuyển nhượng sang tên cho ông bà. Tài sản từ trước đến nay do bố mẹ sử dụng, ông bà không sử dụng, ở nhà đất.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông M1, bà C xác định về nguồn gốc đất và việc thế chấp quyền sử dụng đất, nhà ở và các tài sản thế chấp như bị đơn trình bày là đúng. Hiện ông bà đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp. Ông bà không tranh chấp và có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến, quan điểm đã trình bày. Yêu cầu bị đơn thanh toán dư nợ tính đến hết ngày 29/4/2025 cụ thể: trả cho Công ty cổ phần M4 tổng là 2.382.941.611đ (trong đó, nợ gốc 1.801.197.468đ, lãi trong hạn 260.862.814đ, lãi quá hạn 282.362.184đ, lãi chậm trả lãi 38.519.145đ); trả cho V2 tổng là 256.118.084đ (trong đó, nợ gốc 195.189.747đ, lãi trong hạn 28.984.757đ, lãi quá hạn 27.663.675đ, lãi chậm trả lãi 4.279.905đ); tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến khi trả hết nợ và quyền được xử lý tài sản thế chấp khi không trả được nợ các khoản nợ nói trên.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) và các đương sự. Đề nghị HĐXX xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả toàn bộ số nợ gốc, lãi, lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ; nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cho vay số LN2211217506389 và hợp đồng vay thế số 233-P-3136271. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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 tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng:

V2 và công ty M4 khởi kiện bị đơn có nơi cư trú ở khu D, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp phát sinh trên cơ sở các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Xét các hợp đồng tín dụng gồm: hợp đồng cho vay số LN2211217506389 ký ngày 28/11/2022, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử có mã khoản vay LD2233501266 theo hệ thống T24, số hợp đồng LN2211307620188, ký ngày 29/11/2022; 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 Đ (số B) ngày 18/11/2022 (gọi là vay thẻ) và các phụ lục kèm theo, giữa bên cho vay V2 và bên vay là bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn T2 là tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ các bên tham gia giao kết hợp đồng.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, V2 đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho bị đơn và bị đơn đã trả được một phần nghĩa vụ, cụ thể theo Hợp đồng cho vay số LN2211217506389, số tiền giải ngân tổng là 02 tỷ đồng, đã trả được tiền gốc 199.992.000đ và tiền lãi là 228.788.999đ; Hợp đồng số LN2211307620188, số tiền giải ngân 208.000.000 đồng, đã trả được tiền gốc 56.110.528đ và tiền lãi là 39.117.750đ; Hợp đồng thẻ số 233-P-3136271, số tiền giải ngân 100.000.000đ, đã trả được tiền gốc 55.510.257đ. Sau đó các khoản vay đều quá hạn từ ngày 15/12/2023. V2 đã yêu cầu bị đơn thanh toán dư nợ nhiều lần nhưng không đến nay bị đơn chưa thực hiện. Nên có căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng.

Xem xét Điều kiện giao dịch chung, hợp đồng mua bán nợ, hợp đồng chuyển nhượng và phụ lục kèm theo giữa V2 và công ty M4 là hợp pháp nên có căn cứ xác định V2 đã bán khoản nợ của ông T2 và bà L3 cho công ty M4.

Nay, bị đơn thừa nhận nghĩa vụ phải thực hiện với đồng nguyên đơn nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ dư nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng.

[2.3]. Về yêu cầu khởi kiện xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp số LN2211217506389, các bên ký ngày 23/11/2022 được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương, số công chứng 12104, quyền số: 25/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2022 và sau đó đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 24/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng này được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và các công trình tài sản khác gắn liền với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, là tài sản hợp pháp của ông T2, bà L3. Nguyên đơn cho rằng tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho tất cả các hợp đồng tín dụng ký giữa V2 và bà L3, ông T2. Tuy nhiên căn cứ hợp đồng là “Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử” ký ngày 29/11/2022, có mã khoản vay LD2233501266 theo hệ thống T24, số hợp đồng LN2211307620188 thì đây là hợp đồng cho vay không có tài sản bảo đảm, vay theo hình thức tín chấp. Nên, nguyên đơn chỉ được quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ của 2 hợp đồng là Hợp đồng cho vay số LN2211217506389 và hợp đồng thế số 233-P-3136271. Do đó, yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn được chấp nhận một phần. Hiện ông M1 bà D đang quản lý tài sản thế chấp nên có trách nhiệm bàn giao tài sản khi nguyên đơn có yêu cầu. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán cho khoản nợ có tài sản bảo đảm của bị đơn tại V2 và M2, nếu thiếu thì bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bị đơn.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn phải chịu 4.300.000đ và trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ: các Điều 116, 117, 292, 293, 298, 299, 319, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và 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.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 (V2) và Công ty cổ phần M4.

[2.1]. Buộc bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 phải thanh toán nợ cho V2 và Công ty cổ phần M4 tính đến thời điểm xét xử (hết ngày 29/4/2025), cụ thể như sau:

- Trả cho Công ty cổ phần M4 tổng số tiền là: 2.382.941.611đ (*Hai tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm mười một đồng*), trong đó: nợ gốc 1.801.197.468đ, lãi trong hạn 260.862.814đ, lãi quá hạn 282.362.184đ, lãi chậm trả lãi 38.519.145đ.

- Trả cho Ngân hàng TMCP V1 (V2) tổng số tiền là: 256.118.084đ (*Hai trăm năm mươi sáu triệu, một trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng*), trong đó: nợ gốc 195.189.747đ, lãi trong hạn 28.984.757đ, lãi quá hạn 27.663.675đ, lãi chậm trả lãi 4.279.905đ.

(*Có bảng kê chi tiết dư nợ gốc, lãi theo các hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 29/4/2025 kèm theo bản án*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/4/2025) cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho V2 và Công ty cổ phần M4.

[2.2]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi của Hợp đồng cho vay số LN2211217506389 ký ngày 28/11/2022 và 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 có số 233-P-3136271 ngày 18/11/2022, V2 và Công ty cổ phần M4 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và các công trình tài sản khác gắn liền với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 033259, sổ vào sổ cấp GCN: CS00763 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/9/2022, đứng tên bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 (theo Hợp đồng thế chấp số LN2211217506389, công chứng số: 12104; quyền số: 25/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2022 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương).

Ông Phan Dung M1 và bà Đinh Thị C có trách nhiệm bàn giao lại tài sản thế chấp khi V2 và Công ty cổ phần M4 có yêu cầu.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay số LN2211217506389 ký ngày 28/11/2022 và 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 có số 233-P-3136271 ngày 18/11/2022. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà L3, ông T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V2 và Công ty cổ phần M4, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho bà L3, ông T2.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị L3 và ông Nguyễn Văn T2 phải chịu số tiền 84.781.193đ (T4 mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi một nghìn, một trăm chín mươi bà đồng) án phí dân sự sơ thẩm và trả cho nguyên đơn V2, Công ty cổ phần M4 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.300.000đ (Bốn triệu, ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M4 và V2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.070.000đ (Ba mươi chín triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000943 ngày 29/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

[4]. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hải Dương;
- Chi Cục THADS TP.Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Hà

