TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Bản án số: **35**/2025/DS-ST Ngày: 05- 05 - 2025 *V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Hồng.
Các Hội thẩm nhân dân: ông Phan Mạnh Tưởng và ông Nguyễn Tiến Bộ.
- Thư ký phiên tòa*:* bà Đinh Thị Thuỳ Linh – Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: ông Nguyễn Quang Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 và các Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. **Công ty cổ phần M (M).**

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà V, số 9 D, D, C, H.

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 Xử lý nợ Miền Bắc *(Theo Văn bản ủy quyền số: 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/04/2024 của Giám đốc Công ty cổ phần M).*

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Ngọc L1, ông Bùi Đức T2 (*Theo văn bản ủy quyền số 1565/2024/UQ-M.VPB của Trưởng phòng xử lý nợ miềm bắc Công ty cổ phần M).*

2. **Ngân hàng TMCP V (V).**

Địa chỉ: Tòa V , số 89 L, phường L, quận Đ, Thành phố H.

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 L3** – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ KHDN và XLN pháp lý – Ngân hàng TMCP V *(Theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/07/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).*

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Đào Tuấn V, bà Vi Thị T3 (*Theo Văn bản ủy quyền số 4331/2024/UQN-KHCMNB02 ngày 10/9/2024 của Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý).*

- *Bị đơn*: chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1991.

Anh **Đào Văn T4**, sinh năm 1991.

Hộ khẩu thường trú: Đội 12, thôn T, xã H, huyện M, TP H.

Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền nguyên đơn tham gia tố tụng bà Nguyễn Ngọc L1, ông Đào Tuấn V có mặt, các bị đơn Nguyễn Thị H, anh Đào Văn T4 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngân hàng TMCP V ký kết Hợp đồng tín dụng đối với bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 cụ thể:

1./ Khoản vay 1: **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023** chi tiết: Số tiền cho vay: **1.695.000.000** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng);* Thời hạn cho vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh quần áo thời trang; lãi suất cho vay (trong hạn): lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất 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 bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn trả nợ; trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ, theo đó Bên Vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng vào ngày kết thúc thời hạn cho vay nêu tại Khoản 2 Điều này; trả nợ lãi: bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (Kỳ trả nợ lãi).

2./ Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023 và khế ước nhận nợ ngày 16/11/2023, chi tiết: Số tiền cho vay: **1.900.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm triệu đồng);* Thời hạn cho vay: 24 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh

quần áo, thời trang; lãi suất trong hạn: tại thời điểm giải ngân: 7,49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân ("thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ, theo đó Bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng vào ngày kết thúc Thời hạn cho vay nêu tại khoản 2 Điều này. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (kỳ trả nợ lãi).

3./ Ngoài ra, bà Nguyễn Thị H ký với Ngân hàng **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 ngày 08/11/2023;** giải ngân ngày 10/11/2023 chi tiết: Số tiền cho vay : **100.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)*; mục đích vay: Mua đồ gia dụng; lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do V quy định qua từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Tài sản đảm cho hai khoản vay theo hợp đồng tín dụng(không thế chấp cho khoản vay 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 ngày 08/11/2023*)* gồm 02 tài sản nhà đất cụ thể:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 003374, Số vào sổ cấp GCN: CH00009 do Ủy Ban Nhân Dân TP Bắc Ninh, Bắc Ninh cấp ngày 10/02/2010; Ngày 31/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh đã xác nhận chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Đào

Văn T4. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 4046, quyển số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Tất Thắng ngày 10/11/2023.

Tài sản thứ 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL315820, Số vào sổ cấp GCN: CH00189/VĐ do Ủy ban Nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/10/2012; Ngày 30/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng – Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho Ông Đào Văn T4 và vợ là Bà Nguyễn Thị H. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 18397/HĐTC/2023, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng ngày 15/11/2023.

Quá trình thực hiện, bên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo định kỳ phải trả các khoản vay nợ trên nên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 30/5/2024.

Ngày 30/05/2024, V đã tiến hành bán một phần (90%) các khoản nợ của bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 sang cho M theo (các) Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M cho Công ty cổ phần M bao gồm: 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 bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 đã ký kết với V. Cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023 mã giải ngân LD2333501591 ngày 21/11/2023: tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025: bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 nợ các nguyên đơn là: 1.898.376.093 đồng; Trong đó: nợ gốc: 1.695.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 7.284.511 đồng; nợ lãi quá hạn là: 196.091.582 đồng;

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bị đơn cụ thể:

+ Nợ Công ty cổ phần M (90% khoản nợ) tổng số tiền là 1.708.538.484 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.525.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.556.060 đồng; nợ lãi quá hạn: 176.482.424 đồng.

+ Nợ V (10% khoản nợ) tổng số tiền là 189.837.609 đồng; trong đó: nợ gốc: 169.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 728.451 đồng; nợ lãi quá hạn: 19.609.158 đồng.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023, mã giải ngân LD2332002163 ngày 16/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025: bà Hiên, ông Thắng nợ các nguyên đơn là**: 2.156.429.248** đồng; trong đó: Nợ gốc: .1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: .7.843.994 đồng,

nợ lãi quá hạn là: 248.585.254 đồng.

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bị đơn cụ thể:

+ Nợ Công ty cổ phần M (90% khoản nợ) tổng số tiền là 1.940.786.323 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.710.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.059.594 đồng; nợ lãi quá hạn: 223.726.729 đồng.

+ Nợ V (10% khoản nợ) tổng số tiền là 215.642.925 đồng; trong đó: nợ gốc: 190.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 784.400 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.858.525 đồng.

3./**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 ngày 08/11/2023; Mã giải ngân LD2331401821 ngày 10/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025: bà Nguyễn Thị H còn nợ các nguyên đơn là: 112.550.804 đồng. Trong đó: nợ gốc: 82.806.742 đồng; nợ lãi trong hạn 1.274.261 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.469.801 đồng.

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bà Hiên cụ thể:

+ Nợ Công ty cổ phần M (90% khoản nợ) tổng số tiền là 101.295.724 đồng; trong đó: Nợ gốc: 74.526.068 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.146.835 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.622.821 đồng.

+ Nợ V (10% khoản nợ) tổng số tiền là 11.255.080 đồng; trong đó: nợ gốc: 8.280.674 đồng; nợ lãi trong hạn: 127.426 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.846.980 đồng.

Các nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện để cho các bị đơn trả nợ các khoản vay trên, nhưng các bị đơn không thực hiện việc trả nợ và cũng không có thiện chí bàn giao tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng VP Bank và Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu:

1./ Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 phải thanh toán trả toàn bộ số tiền còn nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn của 03 khoản vay trên tạm tính đến ngày 05/05/2025 như đã trình bày ở trên cho các nguyên đơn.

2/. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 phải tiếp tục phải trả các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo các thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 06/05/2025 cho đến khi thanh toán trả hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V.

3./ Buộc bà Hiên tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 08/11/2023 đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán trả hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa

vụ trả nợ nêu trên của 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 15/11/2023 và hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 13/11/2023 và cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng VP Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản mà bà Hiên, ông Thắng đã thế chấp cho ngân hàng, công ty cụ thể:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 003374, Số vào sổ cấp GCN: CH00009 do Ủy ban nhân dân TP. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 10/02/2010; Ngày 31/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 4046, quyển số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Tất Thắng ngày 10/11/2023.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL315820, Số vào sổ cấp GCN: CH00189/VĐ do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/10/2012; Ngày 30/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng – Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Đào Văn T4 và vợ là bà Nguyễn Thị H. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 18397/HĐTC/2023, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng ngày 15/11/2023.

Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp cho toàn bộ các khoản vay trên và các chi phí phát sinh thì bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán trả cho Công ty M và Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

- Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng liên quan.

Tại bản tự khai bị đơn ông Đào Văn T4 trình bày: ông Thắng xác nhận ông và vợ là bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng TMCP V các bên ký các **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023**; **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023;** Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 08/11/2023; Ngân hàng VP Bank đã bán nợ 1 phần cho Công ty cổ phần M. Ông xác nhận tạm tính đến ngày 30/8/2024 còn nợ gốc, nợ lãi là: 3.700.691.701đồng. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cụ thể: Tài sản 1: Nhà đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh và Tài sản 2: Nhà đất tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số

VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. Các tài sản này đều thuộc sở hữu vợ chồng ông Thắng, bà Hiên, không có tranh chấp với ai. Hiện các tài sản này đang là tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng. Ông cam kết trả nợ cho Ngân hàng và không để nợ xấu. Trong trường hợp không trả nợ được như cam kết ông đề nghị giải quyết theo quy định. Ông cho biết hiện vợ chồng đang làm ăn tại Ngô Xá - Long Châu - Yên Phong - Bắc Ninh. Ông đề nghị lựa chọn Tòa án Mỹ Đức giải quyết tranh chấp. Ông nhận thay các văn bản tố tụng của Tòa án và giao lại cho vợ là bà Nguyễn Thị H và cam đoan sẽ giao tận tay trong ngày.

Về Tài sản thế chấp: Anh Thắng trình bày: nhà đất tại thửa đất số thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh. Khi mua trên đất đã có nhà 1 tầng hiện đang cho anh Nguyễn Trọng Hải, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1990 ở nhờ, họ không liên quan gì đến tài sản nhà đất này;

Tài sản thế chấp tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng hiện vợ chồng anh chị cho anh Trần Huy Toán, sinh năm 1978, chị Bùi Thị Liên, sinh năm 1982 ở nhờ, họ không liên quan gì đến tài sản này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý và các thông báo làm việc của Tòa án. Nhưng quá trình làm việc đương sự không trình bày quan điểm ý kiến gì và đều không có mặt tại các buổi hòa giải, công khai chứng cứ… theo giấy triệu tập của Tòa án.

Tòa án tiến hành xác minh, thu thập, tài liệu chứng cứ:

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thứ 01 là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, huyện, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được Ủy Ban Nhân Dân TP Bắc Ninh, Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 003374, Số vào sổ cấp GCN: CH00009 cấp ngày 10/02/2010 vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp:

Tài sản trên thửa đất có: 01 nhà 1 tầng đổ mái bằng, sân lát gạch đỏ, phía nam, phía đông, phía bắc tường gạch + cổng. Hiên tại có anh Nguyễn Trọng Hải, sinh năm 1988 ở nhờ, anh Hải trình bày không liên quan gì đến tài sản nhà đất này và xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thứ 02 tại tại phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng xác định:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban Nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL315820, Số vào sổ cấp GCN: CH00189/VĐ cấp ngày 11/10/2012. Theo đại diện chính quyền và địa chính cung cấp: Thửa đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ có vị trí tại địa chỉ Tổ Đường

Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng trên thực tế vị trí Thửa đất là địa chỉ 4/158 đường Trần Nhội, phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng, vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp. Tài sản trên thửa đất có: 01 nhà 2 tầng, đã xây dựng hết đất. Khi tiến hành xem xét thẩm định anh Thắng và chị Hiên vắng mặt, hiện trạng nhà đóng khóa cửa không có người ở, đại diện chính quyền địa phương cho biết, tài sản nhà đất này tại thời điểm Tòa án thẩm định chủ sử dụng sử dụng vẫn là ông Thắng và bà Hiên, và không có tranh chấp gì. Không rõ người đang ở trên đất là ai vì không khai báo cư trú, tạm trú.

Xác minh nơi cư trú, của anh Thắng và chị Hiên được chính quyền, Công an xã Hợp Tiến và Công an xã Long Châu cung cấp. Ông Thắng và bà Hiên có HKTT tại xã Hợp Tiến huyện Mỹ Đức, TP. Hà Nội. Ông Thắng đăng ký tạm trú tại thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh từ ngày 22/3/2023 và hết tạm trú từ ngày 17/03/2025. Quá trình giải quyết vụ án ông Thắng có yêu cầu lựa chọn Tòa án Mỹ Đức giải quyết, đối với bà Hiên có đăng ký tạm trú tại thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh từ ngày 15/7/2022 và hết tạm trú từ ngày 10/7/2024.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện.

Ý kiến, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức về việc giải quyết vụ án:

Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật có liên quan trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn bà Hiên, ông Thắng còn chưa chấp hành quy định của pháp luật khi được Tòa án triệu tập. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử công tâm khách quan và đúng quy trình tố tụng, các bị đơn đã được báo gọi đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa là có căn cứ nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Bị đơn là ông Thắng và bà Hiên có HKTT tại xã Hợp Tiến huyện Mỹ Đức , TP. Hà Nội, ông Thắng tại thời điểm thụ lý đăng có tạm trú tại xã Long Châu, TP. Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh nhưng có yêu cầu lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức giải quyết. Bà Hiên, tại thời điểm Tòa án Mỹ Đức nhận đơn ngày 20/9/2024) để thụ lý giải quyết vụ án, đã hết thời hạn đăng ký tạm trú tại xã Long Châu, TP. Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Về hợp đồng cho vay:

- Xét Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383, giải ngân ngày 16/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP V với bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 và khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP V với bà Nguyễn Thị H; Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu nguyên đơn xuất trình và lời trình bày thừa nhận của ông Thắng, thấy rằng: Các hợp đồng cho vay nêu trên xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện có chữ ký của đại diện người có thẩm quyền ký kết của Ngân hàng với chữ ký vay của ông Thắng và bà Hiên, các bên, có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức trong các Hợp đồng cho vay phù hợp với quy định tại Điều 117, 463 Bộ luật Dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật.

Về mức lãi suất cho vay đối với Hợp đồng tín dụng cho vay: Hội đồng xét xử nhận thấy: Lãi suất trong hạn công ty và Ngân hàng áp dụng theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng về mức lãi suất, thời điểm cao nhất được áp dụng không vượt quá mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký và phù hợp theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/5/2024. Cùng ngày Ngân hàng VP Bank đã bán 1 phần nợ cho Công ty cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024. Nay Công ty cổ phần M và Ngân hàng khởi

kiện buộc bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho cá nguyên đơn tạm tính đến ngày 05/5/5023 *đối với Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023 mã giải ngân LD2333501591 ngày 21/11/2023:* số tiền là: 1.898.376.093 đồng; Trong đó: nợ gốc: 1.695.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn là: 7.284.511 đồng; nợ lãi quá hạn là: 196.091.582 đồng; đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023, mã giải ngân LD2332002163 ngày 16/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025: bà Hiên, ông Thắng nợ các nguyên đơn là**: 2.156.429.248** đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: .7.843.994 đồng, nợ lãi quá hạn là: 248.585.254 đồng.

Là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 phải tiếp tục phải trả các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất đã được thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng nói trên kể từ ngày 06/5/2025 cho đến khi thanh toán trả hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V.

- Xét khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số ngày 08/11/2023 của bà Nguyễn Thị H không có tài sản bảo đảm: Bà Hiên vắng mặt nên không trình bày ý kiến gì, về phía bị đơn ông Thắng xác nhận là khoản vay chung của chồng. Hội đồng xét xử nhận thấy mục đích vay mua đồ gia dụng, ông Thắng xác nhận là khoản vay chung vợ chồng nên xác định là khoản vay của ông Thắng, bà Hiên mặc dù người đứng tên vay là bà Hiên. Đối với khoản vay này không có tài sản bảo đảm nên mức lãi suất được áp dụng cao hơn mức lãi suất thông thường và được các bên thống nhất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, người đứng tên vay bà Nguyễn Thị H. Từ thời điểm vay bà Hiên, ông Thắng không thanh toán trả nợ gốc và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên dư nợ chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/5/2024. Tạm tính đến ngày 05/5/2025 bà Hiên, ông Thắng còn nợ số tiền là: 112.550.804 đồng (Trong đó nợ gốc: 82.806.742 đồng nợ lãi trong hạn: 1.274.261 đồng; nợ lãi quá hạn: 28.469.801 đồng. nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty và Ngân hàng buộc các bị đơn phải thanh toán khoản nợ này cho ngân hàng là đúng pháp luật; Bà Hiên, ông Thắng phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 08/11/2023 kể từ ngày 06/5/2025 cho đến khi thanh toán trả hết nợ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Hiên, ông Thắng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho Công ty M và Ngân hàng theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 08/11/2023 thì

Công ty và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền thi hành án đối với khoản nợ này của bà Hiên, ông Thắng để thu hồi nợ cho Công ty M và Ngân hàng.

Về Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả cho khoản vay số LN2311130860638, và khoản vay số LN2311090825383 đã được công chứng số 18397/HĐTC, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2023 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng. và Hợp đồng thế chấp số 0825383/TC, số công chứng 4116, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2023 tại Văn phòng công chứng Tất Thắng giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4 đã được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, không ai bị ép buộc, nội dung Hợp đồng không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội tuân thủ đúng quy định của pháp luật, được lập thành văn bản có công chứng thế chấp các tài sản và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất trên phù hợp quy định tại Điều 117, 119, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên chỉ bảo đảm cho khoản vay bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 với Công ty cổ phần M và Ngân hàng tại **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023**; **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ngày 13/11/2023**. Vì vậy khi Bản án có hiệu lực pháp luật trường hợp bà Hiên, ông Thắng không trả nợ được cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng VP Bank theo 02 Hợp đồng cho vay đã ký hoặc không có thỏa thuận khác giữa các bên thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng VP Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất đã ký để đảm bảo thu hồi nợ đối với 02 tín dụng này là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp khi phát mại tài sản đảm bảo mà không trả hết khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ngày 13/11/2023 cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng VP Bank thì bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán trả cho Công ty và Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản nợ.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản là giá trị quyền sử dụng đất các thửa đất này thì toàn bộ giá trị các tài sản trên đất đã thế chấp cũng được phát mại theo quyền sử dụng đất đã thế chấp. Những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại nhà đất trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án;

Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu oàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 119, 229, 323, 463, 466 và Điều 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 Luật tổ các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V với bà Nguyễn Thị H, ông Đào Văn T4.

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V cả 03 khoản vay theo Hợp đồng cho vay **số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023 mã giải ngân LD2333501591 ngày 21/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023; mã giải ngân LD2332002163 ngày 16/11/2023** và **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 ngày 08/11/2023; Mã giải ngân LD2331401821 ngày 10/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025 có tổng số tiền là: **4.167.356.145** đồng (bốn tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm năm sáu nghìn một trăm bốn lăm đồng). Trong đó: nợ gốc: 3.677.806.742 đồng; nợ lãi trong hạn là: 16.402.766 đồng; nợ lãi quá hạn là: 473.146.637 đồng;

Cụ thể từng hợp đồng:

1.1 Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ký ngày 15/11/2023 mã giải ngân LD2333501591 ngày 21/11/2023 tạm tính đến ngày 05/05/2025: tổng nợ là: 1.898.376.093 đồng; Trong đó: nợ gốc: 1.695.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn là: 7.284.511 đồng; nợ lãi qus hạn là: 196.091.582 đồng;

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bi đơn cụ thể:

+ Trả Công ty cổ phần M (mua 90% khoản nợ) tổng số tiền là 1.708.538.484 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.525.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.556.060 đồng; nợ lãi quá hạn: 176.482.424 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP V(V)(10% khoản nợ) tổng số tiền là

189.837.609 đồng; trong đó: nợ gốc: 169.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 728.451 đồng; nợ lãi quá hạn: 19.609.158 đồng.

1.2. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ký ngày 13/11/2023, mã giải ngân LD2332002163 ngày 16/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025 có tổng nợ là**: 2.156.429.248** đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.843.994 đồng, nợ lãi quá hạn là: 248.585.254 đồng.

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bị đơn cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ phần M (mua 90% khoản nợ) tổng số tiền là 1.940.786.323 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.710.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.059.594 đồng; nợ lãi quá hạn: 223.726.729 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP V(V)(10% khoản nợ) tổng số tiền là 215.642.925 đồng; trong đó: nợ gốc: 190.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 784.400 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.858.525 đồng.

1.3 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 ngày 08/11/2023; Mã giải ngân LD2331401821 ngày 10/11/2023; tạm tính đến ngày ngày 05/05/2025: Ông Nguyễn Văn Thắng và bà Nguyễn Thị H phải trả cho các nguyên đơn là: 112.550.804 đồng. Trong đó: nợ gốc: 82.806.742 đồng; nợ lãi trong hạn 1.274.261 đồng, nợ lãi quá hạn là 28.469.801 đồng.

Tách riêng nợ với từng nguyên đơn về khoản vay này của bị đơn cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ phần M (mua 90% khoản nợ) tổng số tiền là 101.295.724 đồng; trong đó: Nợ gốc: 74.526.068 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.146.835 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.622.821 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP V(V)(10% khoản nợ) tổng số tiền là 11.255.080 đồng; trong đó: nợ gốc: 8.280.674 đồng; nợ lãi trong hạn: 127.426 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.846.980 đồng.

- Kể từ ngày 06/5/2025, buộc bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 phải tiếp tục phải trả các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023**; **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ngày 13/11/2023; 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 ngày 08/11/2023 đã ký kết, cho đến khi thanh toán trả hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VP Bank.

2. - Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Hiên, ông Thắng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho Công ty M và Ngân hàng theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 08/11/2023 thì Công ty và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án

Dân sự có thẩm quyền thi hành án đối với khoản nợ này của bà Hiên, ông Thắng để thu hồi nợ cho Công ty M và Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 không trả được nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V theo **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023**; **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ngày 16/11/2023** đã ký kết hoặc hai bên không có thỏa thuận nào khác thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 32, tại địa chỉ: Thôn Đa Cấu, xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 003374, Số vào sổ cấp GCN: CH00009 do Ủy Ban Nhân Dân TP Bắc Ninh, Bắc Ninh cấp ngày 10/02/2010; Ngày 31/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh đã xác nhận chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị H và Ông Đào Văn T4. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 4046, quyển số: 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Tất Thắng ngày 10/11/2023.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138-02, tờ bản đồ số VĐ-12(303591 – 8 – (a)), tại địa chỉ: Tổ Đường Đỏ 2 – Phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL315820, Số vào sổ cấp GCN: CH00189/VĐ do Ủy ban Nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11/10/2012; Ngày 30/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng – Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho Ông Đào Văn T4 và vợ là Bà Nguyễn Thị H. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 18397/HĐTC/2023, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng ngày 15/11/2023. (trên thực tế vị trí Thửa đất này thuộc địa chỉ 4/158 đường Trần Nhội, phường Văn Đẩu, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng, tài sản vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp).

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thanh toán trả hết khoản nợ của bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 theo **Hợp đồng cho vay số LN2311130860638 ngày 15/11/2023**; **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311090825383 ngày 16/11/2023** thì bà Nguyễn Thị H và ông Đào Văn T4 vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V cho đến khi tất toán 02 khoản vay này.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản là giá trị quyền sử dụng đất các thửa đất này thì toàn bộ giá trị các tài sản trên đất đã thế chấp cũng được phát mại theo quyền sử dụng đất đã thế chấp. Những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại nhà đất trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. *Về án phí*: Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Thắng phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: **112.167.356** đồng (một trăm mười hai triệu, một trăm sáu bẩy nghìn, ba trăm năm sáu đồng). Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 53.000.000đồng (*Năm mươi ba triệu đồng*) mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội theo biên lai nộp tiền số 0008124 ngày 15/10/2024.

4. *Quyền kháng cáo:* Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; các bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Bùi Thị Hồng