TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **29**/2025/DS-ST
Ngày: 15/4/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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 gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Bộ

Ông Phan Mạnh Tưởng .

- *Thư ký phiên Tòa*: Bà Đinh Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:Bà Lê Thị Trang* – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên của TAND huyện Mỹ Đức, giữa các đương sự:

Các nguyên đơn:

1. **Công ty cổ phần M**. (gọi tắt là J)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 15, Tòa nhà C, số 219 T, phường Y, quận C, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc xử lý nợ

Ủy quyền lại cho ông Mai Quang T2 - chuyên viên xử lý nợ Công ty (Theo văn bản ủy quyền số 2901/2025/UQ-XLN-J).

2. **Ngân hàng TMCP V(V).**

Địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, TP. H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chúc vụ: Chủ tịch Hội đồng

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hồng B - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Phản ứng nhanh Khách hàng cá nhân miền bắc - trung tâm thu hồi nợ KHDN và xừ lý nợ pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số: 38b/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của Chủ tịch Hội đồng). Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Đức Dũng, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Quách Hùng S; Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủỷ quyên sô: 063/2024/2- VPB ngày 11/11/2024).

- **Bị đơn**: chị Bùi Thị Huyền T1, sinh năm 1995.

Anh Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1991.
Cùng KHTT: xóm 3, thôn K,xã A, huyện M, H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
+ ông Bùi Quang M, sinh năm 1965.
+ bà Nguyễn Thị Tân, sinh năm 1969.
Cùng địa chỉ: xóm 7, thôn Y, xã H, M, H.
(Đại diện nguyên đơn có mặt; các bị đơn đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q vay vốn của V theo Hợp đồng cho vay số: 10122809 ngày 29/02/2024. Số tiền vay: 2,632,865,000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày bên ngân hàng giải ngân số tiền vay.
- Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh theo hạn mức (Lĩnh vực: quần áo); lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 6,99%/năm (Một năm được tính là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời hạn cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày đầu tiên rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 tai website: www.V.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/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. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023. đứng chủ sử dụng Bùi Minh Quang đã đươc ông Bùi Minh Quang và bà Nguyễn Thị Tân công chứng thế chấp số 742/2023; quyển số 01-2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2023. để bảo đảm cho khoản vay của chị Trang và anh Quyền.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng nêu trên, bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V, theo đó toàn bộ khoản nợ chuyển quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với V.

Tạm tính đến ngày 24/02/2025, bà Bùi Thị Huyền T1 và Ông Nguyễn Trọng Q còn nợ V và J tổng số tiền là: **2.844.758.717** đồng, trong đó nợ gốc là: 2.632.856.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 19,865,507 đồng, lãi quá hạn là 189,581,348 đồng và phạt chậm trả là: 2,446,862 đồng.

Tách riêng khoản nợ trên cụ thể:

- Nợ Công ty J: 2.560.282.845 đồng; trong đó nợ gốc là: 2.369.578.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 17,878,957 đồng, lãi quá hạn là 170,623,213 đồng và phạt chậm trả là: 2,202,175 đồng.

- Nợ ngân hàng V: 284.475.872 đồng; trong đó nợ gốc là: 263.286.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1,986,551 đồng, lãi quá hạn là 18,958,135 đồng và phạt chậm trả là: 244,686 đồng.

2. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết các nội dung sau:

a. Yêu cầu Tòa án tuyên bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q phải thanh toán cho V và J toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 24/02/2025 như đã trình bày ở trên.

Kể từ ngày 25/02/2025 bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q tiếp tục trả các khoản lãi cho ngân hàng V và J theo đúng các mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng tín dụng. Số tiền lãi phát sinh sẽ được thanh toán cho J và V theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

c. Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: V và J có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q để thu hồi nợ cho V và J, trong đó có các tài sản bảo đảm, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023.

d. Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và V theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

e. Trong trường hợp tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V và J có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi thực tế bà Bùi Thị Huyền Trang và ông Nguyễn Trọng Q trả hết khoản nợ.

4; Bà Bùi Thị Huyền T1 và ông Nguyễn Trọng Q phải chịu án phí theo pháp luật.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến phiên tòa hôm nay, mặc dù Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng bị đơn không có bất kỳ văn bản nào trình bày, quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Minh và bà Tân thừa nhận chị Bùi Thị Huyền T1 là con gái và anh Nguyễn Trọng Q là con rể của ông bà có vay của ngân hàng TMCP V khoản vay trên và ông bà đã tự nguyên thế chấp tài sản của mình là thửa đất và các tài sản trên đất thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 54, diện tích 344,1 m2, Toàn bộ tài sản nhà và đất là thuộc quyền quản lý sử dụng, sở hữu của ông bà, không liên quan đến người nào khác, hiện tại nhà đất này ông bà đang ở, ngoài ra còn có chị Trang và anh Quyền và 01 con chung của anh Quyền và chị Trang 03 tuổi đang ở cùng. Ngoài ra không còn ai khác. Ông bà trình bày: Toàn bộ tài sản này ông bà đã thế chấp cho ngân hàng Thịnh Vượng, nay anh Quyền và chị Trang đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng và không có khả năng thanh toán nợ thì ông Minh và bà Tân xin được gia hạn thời hạn là 10 tháng để giao bán tài sản, thu xếp tiền để trả nợ cho khoản vay này của chị Trang và anh Quyền.

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

- Xác minh nơi cư trú của anh Quyền và chị Trang được chính quyền địa phương cung cấp: Họ vẫn có hộ khẩu thường trú tại địa phương xã An Mỹ, Mỹ Đức, Hà Nội, nhưng hiện tại đang cư trú tại nhà bố đẻ chị Huyền Trang là ông Minh và bà Tân. Ông Minh và bà Tân cũng thùa nhận nội dung này và nhận trách nhiệm giao các giấy tờ văn bản của Tòa án cho anh Quyền và chị Trang để biết và làm việc với Tòa án kịp thời.

- Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp tại Thôn Yến Vỹ, xã Hương Sơn xác định: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023. đứng chủ sử dụng Bùi Quang M, đất vẫn nguyên vẹn như thời điểm thế chấp gồm có: Đất là đất thổ cư liền thổ, trên đất có 01 nhà 02 tầng, tầng 2 lợp mái tôn khung thép, trên đất còn 01 gian nhà bếp và khu nhà vệ sinh, khu phụ 01 tầng, phần đất còn lại là sân được trị xi măng, phía trên khoảng sân được lợp mái tôn, khung mái là thép hợp kim.

Tại phiên tòa: Các bị đơn và người liên quan vắng mặt, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Tại phiên toà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có 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: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 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 nguyên đơn đã trình bày tại phiên tòa đối với bị đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự Tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực tài chính ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn là anh Nguyễn Trọng Q và chị Bùi Thị Huyền T1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung

Về nội dung:

[1] Về Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng cho vay số 10122809 ngày 29/02/2024 giữa Ngân hàng TMCP V với anh Quyền và chị Trang (ngày 27/12/2024 (Ngân hàng đã bán 90 % dư nợ cho Công ty cổ phần J) và là đồng nguyên đơn khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các bị đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có mặt nhưng căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình và lời khai của bên thứ ba thế chấp tài sản cho bị đơn vay tiền thấy rằng: Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập trên là có thật, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức trong Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 117, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Về mức lãi suất cho vay đối với Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Lãi suất cho vay trong hạn tại các thời điểm được Ngân hàng TMCP V áp dụng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về mức lãi suất, thời điểm thời điểm cao nhất là 11,1%/năm là phù hợp về lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, anh Quyền và chị Trang đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 15/8/2024 với mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và đã thực hiện việc khởi kiện ra Tòa án. Tại thời điểm khởi kiện, Ngân hàng TMCP V đã bán 90% khoản nợ cho Công ty cổ phần J và được các đương sự chấp nhận. Tạm tính đến ngày 24/02/2025, chị Bùi Thị Huyền T1 và anh Nguyễn Trọng Q còn nợ V và J theo hợp đồng tín dụng số 10122809 ngày 29/02/2024, tổng số tiền là: **2.844.758.717** đồng, trong đó nợ gốc là: 2.632.856.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 19,865,507 đồng, lãi quá hạn là 189,581,348 đồng và phạt chậm trả là: 2,446,862 đồng.

Tách riêng khoản nợ trên cụ thể:

- Nợ Công ty J: 2.560.282.845 đồng; trong đó nợ gốc là: 2.369.578.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 17,878,957 đồng, lãi quá hạn là 170,623,213 đồng và phạt chậm trả là: 2,202,175 đồng.

- Nợ ngân hàng V: 284.475.872 đồng; trong đó nợ gốc là: 263.286.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1,986,551 đồng, lãi quá hạn là 18,958,135 đồng và phạt chậm trả là: 244,686 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M cùng khởi kiện buộc anh Quyền và chị Trang phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay này cho các nguyên đơn là đúng pháp luật theo quy định tại các Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 25/02/2025, Buộc anh Quyền và chị Trang phải tiếp tục chịu các khoản lãi, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn trên dư nợ theo đúng quy định thỏa thuận về lãi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ cho V và Công ty cổ phần J.

[2] Về Hợp đồng thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ lời trình bày của đương sự và Hợp đồng thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023. đứng chủ sử dụng Bùi Quang M đã đươc ông Bùi Quang M và bà Nguyễn Thị Tân công chứng thế chấp số 742/2023; quyển số 01-2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2023. để bảo đảm cho khoản vay của chị Trang và anh Quyền tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, Thành phố Hà Nội thấy rằng: giữa bên nhận thế chấp là đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Bùi Quang M và bà Nguyễn Thị Tân 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 và được lập thành văn bản, có công chứng thế chấp các tài sản và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên phù hợp theo quy định tại Điều 117, 119, 319 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 130 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 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. Vì vậy, khi Bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Quyền và chị Trang không trả được nợ cho các nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng trên hoặc không có thỏa thuận khác giữa các bên thì Ngân hàng TMCP V và J được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp khi phát mại, tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ cho các nguyên đơn thì anh Quyền và chị Trang vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng và J cho đến khi tất toán khoản nợ.

[3] 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 244, 271, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 117, 119, 299, 323, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ 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, **xử:**

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V(V) và Công ty cổ phần M đối với anh Nguyễn Trọng Q và chị Bùi Thị Trang

Buộc anh Nguyễn Trọng Q và chị Bùi Thị Huyền T1 phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP V(V) và Công ty cổ phần MBN J theo Hợp đồng cho vay số 10122809 ngày 29/02/2024, Tạm tính đến ngày 24/02/2025 tổng số tiền nợ là: **2.844.758.717** đồng, trong đó nợ gốc là: 2.632.856.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 19,865,507 đồng, lãi quá hạn là 189,581,348 đồng và phạt chậm trả là: 2,446,862 đồng.

Tách riêng khoản nợ trên cụ thể:

- **Nợ J**: 2.560.282.845 đồng; trong đó nợ gốc là: 2.369.578.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 17,878,957 đồng, lãi quá hạn là 170,623,213 đồng và phạt chậm trả là: 2,202,175 đồng.

- **Nợ ngân hàng V**: 284.475.872 đồng; trong đó nợ gốc là: 263.286.500 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1,986,551 đồng, lãi quá hạn là 18,958,135 đồng và phạt chậm trả là: 244,686 đồng.

Kể từ ngày 25/02/2025, buộc anh Quyền và chị Trang phải tiếp tục chịu các khoản lãi, lãi phạt chậm trả lãi trong hạn trên dư nợ theo đúng quy định thỏa thuận về lãi trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ cho V và J.

2. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Quyền và chị Trang không trả được nợ cho các nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng trên hoặc không có thỏa thuận khác giữa các bên thì Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Hương Sơn, Mỹ Đức, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số DG350230, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ16418 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 30/01/2023. đứng chủ sử dụng Bùi Quang M đã đươc ông Bùi Quang M và bà Nguyễn Thị Tân công chứng thế chấp số 742/2023; quyển số 01-

2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi để đảm bảo thu hồi nợ khoản vay của chị Trang và anh Quyền.

Trường hợp khi phát mại, tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ cho các nguyên đơn thì anh Quyền và chị Trang vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng và J cho đến khi tất toán khoản nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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.

3. Về án phí: Anh Quyền và chị Trang phải có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là: **88,895,174** đồng.

Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **42.700.000 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008168 ngày 27/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

4. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, nguyên đơn và các bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**