

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 08-7-2025
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hạnh và bà Phạm Thị Bích Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hoàng Bảo Vân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khánh Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 79/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-DS ngày 20/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2025/QĐST-DS ngày 12/6/2025 giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội- Nay là Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý

(Theo Văn bản ủy quyền số 16/2025/UQN-CTQT ngày 24/4/2025)

Người được ủy quyền lại:

- Ông Thành Xuân T1- chuyên viên xử lý nợ
- Ông Trần Duy Đ- chuyên viên xử lý nợ
- Ông Lê Đình H- chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Tòa nhà C, số D, đường N, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh- Nay là Tòa nhà C, số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 299/2025/ UQN-PGD ngày 24/4/2025)

- **Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:** Công ty cổ phần M.

Địa chỉ: Tòa nhà C, số B T, phường Y, Thành phố Hà Nội nay là Tòa nhà C, số B T, phường Y, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh H1- chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền công ty M: Ông Hoàng Anh T2-chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần M.

Người được ủy quyền lại:

1. Ông Cao Anh T3 Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ.
2. Ông Trần Duy P- Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ.

(Văn bản ủy quyền số 9510/2024/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 18/10/2024)

Địa chỉ: Tầng G, Tòa nhà C, số D, đường N, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh- Nay là Tòa nhà C, số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh

-**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Cao Anh T3 - Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, số A, T, thành phố P, Bình Thuận- Nay là A T, Phường P, tỉnh Lâm Đồng

- **Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Bá H2, sinh năm 1984
2. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường N, thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng (trước đây là khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận)

Các đương sự vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện nhận ngày 15/4/2024 cũng như quá trình tố tụng đại diện nguyên đơn và đại diện của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Ngày 29/3/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt V1) do chi nhánh B1 ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 ngày 04/4/2022 và KUNN kèm theo cho ông H2 và bà N vay số tiền 760.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung kinh doanh mua bán nông sản, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, sau đó điều chỉnh định kỳ 03 tháng 01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, trả gốc vào cuối kỳ, trả lãi

theo kỳ mỗi tháng vào ngày 05 hàng tháng. Đảm bảo nợ vay ông H2 và bà N thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 611792, sổ vào sổ cấp GCN: CH00552 do UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/05/2012, cụ thể thửa số 951, tờ bản đồ số 03, diện tích 210m² tại địa chỉ: Số B, đường N, khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng). Ngoài ra, ông Nguyễn Bá H2 còn vay thẻ tín dụng số 299-P-916727 hạn mức 10.000.000 đồng ký ngày 03/4/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/12/2023 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Tiền gốc phải thanh toán là 760.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 07/3/2024 37.560.879 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải trả nợ vay cho ngân hàng V1 theo hợp đồng đã ký, nếu không trả được hoặc trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp phát mãi thi hành nghĩa vụ trả nợ.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án ngày 13/5/2024, Công ty cổ phần M và ngân hàng V1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 01 và 02 ngày 29/6/2024, theo đó, khoản nợ phát sinh từ hợp đồng LN 2203305473469 và KUNN đã ký giữa V1 với ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N, kèm theo biện pháp bảo đảm công ty Cổ phần M (viết tắt là Công ty M) đã mua 90% và khoản nợ thẻ tín dụng số 299-P-916727 công ty đã mua 100%. Ngân hàng V1 và Công ty M do người đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải có nghĩa vụ trả nợ 90% đối với hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 và trả nợ 100% thẻ tín dụng số 299-P-916727 cho công ty M, trả 10% nợ của hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 cho ngân hàng V1, tương ứng số tiền như sau: (Tạm tính đến ngày 10/04/2025):

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203305473469: Ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N trả cho Công ty Cổ phần M: nợ tiền gốc là 684,000,000, lãi 654,769 đồng. Tổng cộng là 843,654,769; trả cho Ngân hàng V1 tiền nợ tiền gốc là 76.000.000 đồng, tiền nợ lãi 17.739.419 đồng. Tổng cộng là 93.739.419 đồng.

2. Hợp đồng thẻ tín dụng số 229-P-5916727 ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải trả nợ công ty M tiền nợ gốc là 7.757.753 đồng, nợ lãi là 10.373.421. Tổng cộng là 18.131.174 đồng.

Xử lý tài sản thế chấp: Đại diện Ngân hàng V1 và Công ty Cổ phần M yêu cầu ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V1 và Công ty Cổ phần M, nếu không trả được thì công ty

M đề nghị phát mãi tài sản đã được đăng ký bảo đảm cho khoản nợ vay để thi hành nghĩa vụ trả nợ và các chi phí khác cho đến khi thực hiện xong.

*Bị đơn ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải hợp lệ nhưng ông H2 và bà N vắng mặt không có lý do, không gọi chứng cứ ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và cũng như yêu cầu của người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn nên vụ án không hòa giải được và đưa ra xét xử.

Tại phiên tòa: Đại diện của ngân hàng V1 và đại diện người kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là công ty M có đơn xin xử vắng mặt và yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải trả nợ đối với hợp đồng tín dụng đã ký giữa ngân hàng V1 với bị đơn là khoản nợ của hợp đồng số LN2203305473469 cho Công ty Cổ phần M và V1 với tiền gốc là 760.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/7/2025 là 208.845.695 đồng và tiếp tục trả lãi tiếp theo kể từ ngày 09/7/2025 đến khi trả hết nợ gốc, cụ thể phải trả cho Công ty Cổ phần M tiền nợ gốc là 684.000.000 đồng, lãi là 187.961.125 đồng và trả cho ngân hàng V1 nợ gốc là 76.000.000 đồng, lãi là 20.884.570 đồng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đủ đề nghị xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp số 1229 đã ký ngày 04/4/2022 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Đối với Hợp đồng thế tín dụng số 229-P-5916727 đại diện của M không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

Về án phí và chi phí thẩm định: Ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan đến vụ án.

Bị đơn vẫn vắng mặt tại phiên tòa 2 lần không có ý kiến về khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu của người kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về quan điểm giải vụ án như sau:

+ Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự quy định về thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, thời hạn giải quyết, trình tự thủ tục hòa giải, tuy nhiên có vi phạm trong việc chậm xử lý đơn khởi kiện.

+ Về tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+ Về chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành theo quy định pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành pháp luật mặt dù được triệu tập hợp lệ nhưng không có lý do, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là phù hợp quy định Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 117, 298, 299, 303, 307, 319, 323, 357; 463, 466; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Nghị quyết số 32630/12/2016 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M, buộc ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ trả số tiền nợ hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 cho Công ty Cổ phần M và V1 với tiền gốc là 760.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 08/7/2025 là 208.845.695 đồng, cụ thể phải trả cho Công ty Cổ phần M tiền nợ gốc là 684.000.000 đồng, lãi là 187.961.125 đồng và trả cho ngân hàng V1 nợ gốc là 76.000.000 đồng, lãi là 20.884.570 đồng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên và tiếp tục trả lãi tiếp theo kể từ ngày 09/7/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN 2203305473469 ngày 04/4/2022 đến khi trả hết nợ gốc.

Đối với Hợp đồng thế tín dụng số 229-P-5916727 đại diện của M không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Trường hợp ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V thì tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1229 ngày 04/4/2022 đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 đối với thửa đất số 951, tờ bản đồ số 3, diện tích 210m² tại địa chỉ số B, Nguyễn Thị Đ1, Khu phố L, xã L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng sở hữu của Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 611792 do UBND huyện B cấp ngày 18/5/2012 sẽ bị phát mãi để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh và các chi phí khác.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, xét ý kiến của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng của nguyên đơn là tổ chức tín dụng đối với bị đơn là cá nhân, bị đơn có địa chỉ thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận nên Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình thụ lý là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a

khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 1 và Điều 3 Nghị quyết 81/2025/UBNTVQH 15 ngày 27/6/2025 Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng kế thừa nhiệm vụ của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nên Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng tiếp tục xét xử vụ án đã được thụ lý là đúng quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, đại diện của Nguyên đơn và đại diện của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và đại diện của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 227 và điểm b khoản 2 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình thụ lý, Nguyên đơn đã chuyển giao một phần quyền và nghĩa vụ đối với khoản nợ của ông H2 và bà N cho bên công ty M theo hợp đồng mua bán nợ số 01 và 02 ngày 29/6/2024 có hiệu lực và đã được đại diện theo ủy quyền của ngân hàng V1 có ý kiến thừa nhận nên công ty M yêu cầu ông H2 và bà N phải trả nợ cho công ty M theo hợp đồng mua bán nợ, Tòa án xác lập công ty M là người kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 7 Nghị quyết 03/2018/HĐTP ngày 01/7/2018 và khoản 3 Điều 217 Luật danh nghiệp.

Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn Công ty M không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết đối với khoản vay mở thẻ tín dụng số 229-P-5916727. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và yêu cầu rút này sẽ được đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp sẽ được hoàn lại và giải quyết theo quy định tại Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự. đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

[2] *Về nội dung khởi kiện về nợ gốc và lãi:* Đối với hợp đồng tín dụng số LN2203305473469 ngày 29/3/2023 và KUNN kèm theo ký ngày 29/3/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt V1) do đại diện chi nhánh B1 ký cho vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N vay tiền, nội dung thỏa thuận như sau: V1 cho ông H2 và bà N vay số tiền 760.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh nông sản, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 11%/năm, sau 3 tháng đầu lãi suất cố định, sau 3 tháng lãi suất được điều chỉnh mỗi tháng 1 lần theo lãi suất cơ sở VNĐ đối với khoản vay có tài sản bảo đảm có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh trên website: V1.com.vn cộng (+) biên độ +3,7%/năm, gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng theo định kỳ mỗi tháng một lần, lãi suất cho vay áp dụng theo dư nợ gốc, lãi quá hạn bằng 150% theo mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không quá 10%/năm. Ngoài ra, bên vay còn chịu các loại phí khác. Như vậy, căn cứ vào thẩm quyền ký kết và nội dung thỏa thuận, Hội đồng xét xử xét hợp đồng tín dụng số

LN2203305473469 ngày 29/3/2023 và khế ước nhận nợ (viết tắt là KUNN) được giao kết giữa bên có thẩm quyền là Ngân hàng V1 với vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện giữa hai bên, nội dung thỏa thuận về cho vay và trả lãi không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm xã hội nên có hiệu lực. Bên Ngân hàng TMCP V đã thực hiện giải ngân cho ông H2 và bà N theo theo khế ước nhận nợ cùng ngày 29/3/2023 theo chứng cứ Ngân hàng cung cấp có căn cứ xác định hợp đồng LN2203305473469 ngày 29/3/2023 bên cho vay đã thực hiện giải ngân theo thỏa thuận.

Đối với bị đơn là bên vay có nghĩa vụ chứng minh nhưng không chứng minh, không cung cấp chứng cứ khác và không ý kiến gì nên Hội đồng xét xử căn cứ chứng cứ trong hồ sơ khởi kiện, xét thấy rằng căn cứ khoản 8 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số LN2203305473469 ngày 29/3/2023 và khoản 1 của khế ước nhận nợ bên vay đã vi phạm thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi. Bởi từ khi vay đến ngày 12/5/2023 ông H2 và bà N chỉ thanh toán trả nợ lãi là 48.448.661 đồng nên Ngân hàng TMCP V yêu cầu ông Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ. Do hiện nay khoản nợ của hợp đồng LN2203305473469 ngày 29/3/2023 nguyên đơn V1 đã bán 90% số nợ của hợp đồng cho công ty Cổ phần M theo hợp đồng mua bán số 01 và 02 /2024/VPB-Jupiter ngày 29/6/2024 nên Công ty M tiếp tục kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn nên V1 và M yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N phải nợ đối với khoản nợ vay LN2203305473469 ngày 29/3/2023 theo hợp đồng đã ký cho công ty cổ phần M gốc là 684.000.000 đồng, lãi là 187.961.125 đồng và trả cho ngân hàng V1 nợ gốc là 76.000.000 đồng, lãi là 20.884.570 đồng tính đến ngày 08/7/2025 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên và yêu cầu tiếp tục trả lãi theo lãi quá hạn theo hợp đồng đã ký LN2203305473469 ngày 29/3/2023 kể từ ngày tiếp theo đến khi ông H2 và bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 365; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình. Điều 30; Điều 49; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và văn bản hợp nhất Số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 và Thông tư 39/2016 TT-N1 ngày 30/12/2016.

[3] *Đối với tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay của vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N:*

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số BK 611792 do UBND huyện B cấp ngày 18/5/2012 cho Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị B là thửa đất số 951, tờ bản đồ số 3, diện tích 210m² tại địa chỉ khu phố L, xã L, tỉnh Lâm Đồng nên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên thửa đất thuộc thửa 951, tờ số 3, ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N ký Hợp đồng thế chấp số 1229 ngày 04/4/2022 đã được đăng ký thế chấp ngày 04/4/2022 tại Chi nhánh văn phòng Đ2 đảm bảo khoản

nợ vay của hợp đồng tín dụng số LN2203305473469 ngày 29/3/2023. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024, thửa đất 951 tờ bản đồ 3 diện tích 210m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BK 611792 hiện có 1 căn nhà cấp 4, công tường rào, tường xây gạch, trên có gắn khung sắt, mái tol khung sắt tiền chế nên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được thế chấp có hiệu lực. Do khoản nợ của hợp đồng tín dụng có đảm bảo bằng tài sản do ông H2 và bà N đã thống nhất là tài sản bảo đảm nợ vay của ông H2 và bà N nên công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 yêu cầu phát mãi tài sản để thi hành nghĩa vụ trả nợ nếu không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ quy định tại Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013 và Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

[4] Đối với quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.149.000 đồng do Công ty Cổ phần M đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên bị đơn ông H2 và bà N phải chịu là 8.149.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 74; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238; Điều 157; Điều 147; khoản 2 Điều 244; Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 30; Điều 49; Điều 91; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017.

- Thông tư 39/2016 TT-N2 ngày 30/12/2016

- Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 01/7/2018

- Khoản 3 Điều 217 Luật Doanh nghiệp

- Điều 365; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

- Điều 166 và Điều 179 Luật Đất đai

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N về khoản vay mở thẻ tín dụng số 229-P-5916727.

Đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện lại đối với yêu cầu đã đình chỉ theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V và người kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty Cổ phần M đối với bị đơn Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N.

2.1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải liên đới trả nợ vay tính đến ngày 08/7/2025 cho Công ty Cổ phần M nợ gốc là 684.000.000 đồng, nợ lãi là 187.961.125 đồng và trả cho ngân hàng V nợ gốc là 76.000.000 đồng, nợ lãi là 20.884.570 đồng và tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo là 09/7/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 ngày 04/4/2022 và khế ước nhận nợ ngày 29/3/2022.

Trường hợp ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số LN 2203305473469 thì tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 1229 ngày 04/4/2022 đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 04/4/2022 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 951, tờ bản đồ số 3, diện tích 210m² thuộc giấy chứng nhận số BK 611792 do UBND huyện B cấp ngày 18/5/2012 cho Nguyễn Bá H2 và Nguyễn Thị Bích N sẽ bị phát mãi thi hành án. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi trả hết các khoản nợ còn dư thì được trả lại.

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, 7a 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.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới trả lại 8.149.000 đồng cho Công ty Cổ phần M.

2.3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Bá H2 và bà Nguyễn Thị Bích N phải liên đới nộp 41.065.371 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng V và Công ty M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.128.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008758 ngày 10/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 13-Lâm Đồng
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, V.P

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán–Chủ tọa phiên tòa

Đã ký
Lê Thị Thanh Thảo