

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC M
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 18/2025/KDTM-ST

Ngày 19/12/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC M – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Tình.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Hạnh;

2. Bà Đỗ Thị Ngân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đàm Lê Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 07/2025/TLST-KDTM ngày 31 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-KDTM ngày 07/11/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 157/2025/QĐST-DS ngày 27/11/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần M (gọi tắt là M);

Địa chỉ trụ sở: Tầng M, toà nhà A, số 9 Đường D, phường G, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Công G – Chức vụ: Giám đốc.

Ông Bùi Công G uỷ quyền cho:

- Ông Nguyễn Phú N – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Vùng Miền Nam I.

- Ông Đặng Quốc Đ – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Vùng Miền Nam II.

Ông Nguyễn Phú N uỷ quyền lại cho:

- Ông Đoàn Văn T – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;
- Ông Nguyễn Duy C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: 485B Đường C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là V).

Địa chỉ trụ sở: Tòa V Tower, số 89 Đường L, phường Đường Đ, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Ngô Chí D uỷ quyền lại cho:

- Ông Đỗ Hoàng L – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân.

- Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Giám đốc trung tâm Xử lý nợ khách hàng doanh nghiệp.

- Ông Đỗ Thành U – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân.

- Ông Nguyễn Hồng B – Chức vụ: Trưởng phòng cao cấp xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 1.

- Ông Nguyễn Anh V – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 3.

- Ông Trần Văn I – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 6.

- Ông Vũ Ngọc E – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 2.

- Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 5.

- Ông Lê Đức K – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng doanh nghiệp 1.

- Ông Nguyễn Tấn M – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng doanh nghiệp 3.

- Bà Nguyễn Như Y – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2.

- Ông Cao Duy P – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 1.

Ông Cao Duy P uỷ quyền lại cho:

- Ông Nguyễn Chí B1 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;

- Ông Trần Nhật B2 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng B, toà nhà H, 485B Đường C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Chiềng Trường Q, sinh năm 2002;

Địa chỉ: Tổ S, thôn T, xã K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông C, ông B1 có mặt, ông Q vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2025 và các biên bản hòa giải, làm việc tiếp theo tại Tòa án, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần M là ông Nguyễn Duy C và Ngân hàng TMCP V là ông Nguyễn Chí B1 trình bày:

Ngày 28/8/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V và ông Chiềng Trường Q ký 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 điện tử. Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V đã mở cho ông Chiềng Trường Q Thẻ tín dụng số 262-P-5786100 với hạn mức thẻ là: 100.000.000đồng. Là thẻ tín dụng mở theo hình thức trực tuyến, xác nhận mở thẻ qua tin nhắn điện thoại, lãi suất thẻ là 3.29%/tháng theo quy định tại Quyết định số 800/2022/QĐ-GĐK ngày 20/10/2022; được ông Chiềng Trường Q xác nhận nợ tại biên bản làm việc ngày 10/9/2024.

Ngày 22/9/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 cho ông Chiềng Trường Q vay hạn mức số tiền 2.631.192.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh chuyên sỉ lẻ nông sản và trái cây. Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7.49%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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 điều chỉnh lãi suất 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.10%/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 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.

Để thực hiện hợp đồng nêu trên, ngày 27/9/2023 Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V đã giải ngân cho ông Chiềng Trường Q số tiền 2.630.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023.

Cùng ngày 22/9/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V ký Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 cho ông Chiềng Trường Q vay số tiền 1.470.000.000đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh chuyên sỉ lẻ nông sản và trái cây. Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13.3%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 01 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 điều chỉnh lãi suất 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2.10%/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 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.

Để thực hiện hợp đồng nêu trên, ngày 27/9/2023 Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V đã giải ngân cho ông Chiềng Trường Q số tiền 1.470.000.000đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023.

Đến ngày 15/6/2024, ông Chiềng Trường Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M ký Hợp đồng Mua bán nợ số 08/2024/VPB-M và cùng các Phụ lục đính kèm; thì V đồng ý bán và M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Chiềng Trường Q bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng cho vay/Hợp đồng cho vay mà ông Chiềng Trường Q đã ký kết với V. Theo đó, V đã chuyển một phần quyền sở hữu, quyền lợi, lợi ích của V đối với các khoản vay này cho M, M được kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của V tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi khách hàng giải quyết xong toàn bộ khoản nợ, cụ thể: Một phần 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 và Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 cùng ngày 22/9/2023 và 100% khoản nợ phát sinh khoản vay thẻ tín dụng số 262-P-5786100 ngày 28/8/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Chiềng Trường Q đã thanh toán cho V được tổng số tiền là 257.310.789đồng, trong đó: nợ gốc: 0 đồng; lãi: 257.310.789đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP V với Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án buộc ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số nợ của từng hợp đồng là:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 ngày 22/9/2023, dư nợ tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 3.215.297.493đồng; trong đó, nợ gốc 2.630.000.000đồng, lãi 585.297.493đồng. Cụ thể:

- + Ông Q còn nợ M 90% của hợp đồng số tiền là 2.893.767.744đồng; trong đó: nợ gốc là 2.367.000.000đồng, lãi quá hạn là 526.767.744đồng.

- + Ông Q còn nợ V 10% của hợp đồng số tiền là 321.529.749đồng; trong đó: nợ gốc là 263.000.000đồng, lãi quá hạn là 58.529.749đồng.

- Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 ngày 22/9/2023, dư nợ tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 1.797.143.466đồng; trong đó: gốc 1.470.000.000đồng; lãi 327.143.466đồng. Cụ thể:

- + Ông Q còn nợ M 90% của hợp đồng số tiền là 1.617.429.119đồng; trong đó, nợ gốc là 1.323.000.000đồng, lãi quá hạn là 294.429.119đồng.

- + Ông Q còn nợ V 10% của hợp đồng số tiền là 179.714.347đồng; trong đó, nợ gốc là 147.000.000đồng, lãi quá hạn là 32.714.347đồng.

- Ông Q nợ M của thẻ tín dụng số 262-P-5786100 ngày 28/8/2023 là: 180.591.291đồng; Trong đó: nợ gốc 98.864.560đồng, nợ lãi 81.726.731đồng.

Như vậy, Ngân hàng TMCP V với Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án buộc ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 5.193.032.250đồng, cụ thể:

- + Buộc ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 4.691.788.154đồng; trong đó, nợ gốc: 3.788.864.560đồng, nợ lãi: 902.923.594đồng.

- + Buộc ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 501.244.096đồng; trong đó, nợ gốc: 410.000.000đồng, nợ lãi: 91.244.096đồng.

Ông Chiềng Trường Q phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 18/12/2025 theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có), thẻ tín dụng và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Chiềng Trường Q thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và V. Lãi phát sinh phải trả cho M và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Chiềng Trường Q không trả nợ đầy đủ cho M và V thì M và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và/hoặc V, cụ thể là:

- + Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 805881 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 theo Hợp đồng thế chấp số LN2308310154775/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6495, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng.

+ Thửa đất 180, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 và theo thửa đất 181, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692976 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 theo Hợp đồng thế chấp số LN2308280123308/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6497, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Chiềng Trường Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M.

Bị đơn là ông Chiềng Trường Q: Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và Quyết định, triệu tập tham gia phiên tòa 02 lần nhưng ông Chiềng Trường Q không có bản tự khai gửi Tòa án cũng như vắng mặt tại phiên tòa 02 lần không có lý do.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn ông Chiềng Trường Q vắng mặt tại các phiên hòa giải và hai phiên tòa là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với bị đơn.

Buộc ông Chiềng Trường Q phải trả cho Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M số tiền tính đến ngày 17/12/2025 là 5.193.032.250 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 18/12/2025 cho đến trả xong nợ. Trường hợp ông Q không trả được nợ hoặc trả không đủ thì ngân hàng được quyền kê biên phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị bảo đảm không đủ thanh toán nợ thì ông Q tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”, bị đơn vay tiền của nguyên đơn mục đích bổ sung vốn kinh doanh chuyên sỉ lẻ nông sản và trái cây; do đó Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là kinh doanh thương mại; bị đơn có địa chỉ tại: Tổ S, thôn T, xã K, Thành phố Hồ Chí Minh, vì vậy theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực M – Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Chiềng Trường Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn hai lần vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Chiềng Trường Q là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Áp dụng pháp luật: Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 ngày 22/9/2023, Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 ngày 22/9/2023, các Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023, thẻ tín dụng số 262-P-5786100 ngày 28/8/2023 đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

- *Về nội dung vụ án:*

[4] Ông Chiềng Trường Q là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ vào Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[5] Về xác lập hợp đồng:

Ngày 28/8/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V và ông Chiềng Trường Q ký 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 điện tử. Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V đã mở cho ông Chiểng Trường Q Thẻ tín dụng số 262-P-5786100 với hạn mức thẻ là 100.000.000đ. Tính đến ngày 17/12/2025, dư nợ thẻ tín dụng là 180.591.291đồng; trong đó: nợ gốc là 98.864.560đ, nợ lãi là 81.726.731đ.

Ngày 22/9/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023 cho ông Q vay số tiền là 2.630.000.000đồng. Tính đến ngày 17/12/2025, dư nợ của hợp đồng tín dụng là: 3.215.297.493đồng; Trong đó, nợ gốc là 2.630.000.000đồng, nợ lãi là 585.297.493đồng.

Cùng ngày 22/9/2023, Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh V ký Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023 cho ông Q vay số tiền là 1.470.000.000đồng. Tính đến ngày 17/12/2025, dư nợ của hợp đồng tín dụng là 1.797.143.466đồng; Trong đó, nợ gốc là 1.470.000.000đồng; lãi 327.143.466đồng.

Như vậy, Hợp đồng được các bên ký kết (bao gồm cả các hợp đồng chính và các phụ lục, văn bản kèm theo) có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên có giá trị pháp lý đối với các bên theo quy định của Điều 117 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[6] Về thực hiện Hợp đồng và nghĩa vụ trả lãi:

[6.1] Về thực hiện Hợp đồng: Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 ngày 22/9/2023, Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 ngày 22/9/2023, các Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023, thẻ tín dụng số 262-P-5786100 thể hiện người cho vay là Ngân hàng TMCP V-Chi nhánh V, người vay là ông Chiểng Trường Q. Mặc dù không thu thập được lời khai của ông Q nhưng trong hợp đồng phía bên vay/khách hàng có ký và ghi chữ Chiểng Trường Q. Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở khẳng định ông Chiểng Trường Q có vay tiền chưa thanh toán của Ngân hàng TMCP V, quá trình vay ông Q có trả được một số khoản tiền cả gốc và lãi, mặc dù bên ông Q không cung cấp được chứng cứ nhưng nguyên đơn đã thừa nhận là có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận những khoản đã trả nợ.

Đến ngày 15/6/2024, ông Chiểng Trường Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M ký Hợp đồng Mua bán nợ số 08/2024/VPB-M và cùng các Phụ lục đính kèm; thì V đồng ý bán và M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Chiểng Trường Q bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng cho vay/Hợp đồng cho vay mà ông Chiểng Trường Q đã ký kết với V. Theo đó, V đã chuyển một phần quyền sở

hữu, quyền lợi, lợi ích của V đối với các khoản vay này cho M, M được kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của V tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi khách hàng giải quyết xong toàn bộ khoản nợ, cụ thể: Một phần 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 và Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 cùng ngày 22/9/2023 và 100% khoản nợ phát sinh khoản vay thẻ tín dụng số 262-P-5786100.

Quá trình vay ông Chiềng Trường Q có trả được một số khoản tiền lãi là 257.310.789đồng, nên cần chấp nhận những khoản đã trả nợ. Các khoản vay và còn nợ được thể như sau: tạm tính đến ngày 17/12/2025 ông Chiềng Trường Q còn nợ Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M số tiền là 5.193.032.250đồng; trong đó, nợ gốc: 4.198.864.560đồng, nợ lãi: 994.167.690đồng, cụ thể:

+ Ông Chiềng Trường Q nợ Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 4.691.788.154đồng; Trong đó, nợ gốc: 3.788.864.560đồng, nợ lãi: 902.923.594đồng.

+ Ông Chiềng Trường Q nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 501.244.096đồng; Trong đó, nợ gốc: 410.000.000đồng, nợ lãi: 91.244.096đồng.

[6.2] Về lãi suất:

Lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 ngày 22/9/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023 là: Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7.49%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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 điều chỉnh lãi suất 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.10%/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 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.

Lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 ngày 22/9/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2023 là: Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13.3%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 01 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 điều chỉnh lãi suất 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2.10%/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 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.

Lãi suất thẻ tín dụng là 3.29%/tháng theo quy định tại Quyết định số 800/2022/QĐ-GĐK ngày 20/10/2022;

Xét các bên tự nguyện thỏa thuận lãi suất, mức lãi suất này không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận mức lãi suất này.

Tại phiên toà, căn cứ Bảng tính lãi tính của ông Chiềng Trường Q tính đến ngày 17/12/2025 do Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M cung cấp thì quá trình thực hiện hợp đồng, ông Chiềng Trường Q đã trả được cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền lãi là 257.310.789đồng; trong đó: trả gốc 0đ và trả lãi 257.310.789đồng.

Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu ông Chiềng Trường Q trả tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của các hợp đồng nêu trên là 5.193.032.250đồng (trong đó, nợ Ngân hàng TMCP V là 501.244.096đồng và nợ Công ty cổ phần M là 4.691.788.154đồng) và lãi suất phát sinh từ ngày 18/12/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản vay căn cứ vào Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng đã xác lập giữa hai bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Chiềng Trường Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, nợ lãi hàng tháng. Theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của các nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay, Thẻ tín dụng nêu trên thì ông Chiềng Trường Q và Ngân hàng TMCP V đã ký kết:

- Hợp đồng thế chấp số LN2308310154775/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6495, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng)

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 805881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021.

- Hợp đồng thế chấp số LN2308280123308/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6497, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp quyền sử dụng thửa đất 180, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 và thửa đất 181, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692976 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021.

Xét hợp đồng thế chấp là sự tự nguyện của các bên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy định và có thẩm định khi thế chấp. Do vậy, hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

[8] Từ những phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M là có căn cứ cần chấp nhận. Buộc ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 17/12/2025 là: 5.193.032.250đồng; Trong đó, nợ gốc: 4.198.864.560đồng, nợ lãi: 994.167.690đồng. Ông Chiềng Trường Q phải thanh toán tiền lãi, phí phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 18/12/2025 cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V cho đến khi ông Chiềng Trường Q thanh toán hết nợ theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có), Thẻ tín dụng và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Chiềng Trường Q thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông Chiềng Trường Q không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản của ông Chiềng Trường Q đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V để thu hồi nợ theo:

- Hợp đồng thế chấp số LN2308310154775/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6495, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 805881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021.

- Hợp đồng thế chấp số LN2308280123308/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6497, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp quyền sử dụng thửa đất 180, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng)

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 và theo thửa đất 181, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692976 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 15.000.000đ. Số tiền chi phí này ông Chiếng Trường Q phải chịu, tuy nhiên Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đã nộp tạm ứng. Do vậy, buộc ông Chiếng Trường Q có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 13.000.000đ cho Công ty cổ phần M và 2.000.000đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V.

[11] Về án phí: Bị đơn ông Chiếng Trường Q phải chịu án phí theo quy định.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực M-Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 91, 147, 266 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 299, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” với bị đơn ông Chiếng Trường Q.

1. Về khoản vay: Buộc ông Chiếng Trường Q phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền tính đến ngày 17/12/2025 là: 5.193.032.250đồng (Năm tỷ, một trăm chín mươi ba triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng); Trong đó, nợ gốc: 4.198.864.560đồng (Bốn tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi đồng), nợ lãi: 994.167.690đồng (Chín trăm chín mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi đồng), cụ thể theo phần là:

+ Ông Chiếng Trường Q phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 4.691.788.154đồng (Bốn tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng); trong đó, nợ gốc: 3.788.864.560đồng (Ba tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi đồng), nợ lãi: 902.923.594đồng (Chín trăm lẻ hai triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi bốn đồng).

+ Ông Chiềng Trường Q phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 501.244.096đồng (Năm trăm lẻ một triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng); trong đó, nợ gốc: 410.000.000đồng (Bốn trăm mười triệu đồng), nợ lãi: 91.244.096đồng (Chín mươi một triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng).

Cụ thể theo từng hợp đồng vay là:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2308280123308 ngày 22/9/2023, dư nợ tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 3.215.297.493đồng (Ba tỷ, hai trăm mười lăm triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng); trong đó, nợ gốc 2.630.000.000đồng (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi đồng), lãi 585.297.493đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng). Cụ thể:

+ Ông Q phải trả cho Công ty cổ phần M 90% của hợp đồng số tiền là 2.893.767.744đồng (Hai tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó: nợ gốc là 2.367.000.000đồng (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), lãi quá hạn là 526.767.744đồng (Năm trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng).

+ Ông Q phải trả cho Ngân hàng TMCP V cho 10% của hợp đồng số tiền là 321.529.749đồng (Ba trăm hai mươi một triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng); trong đó: nợ gốc là 263.000.000đồng (Hai trăm sáu mươi ba triệu đồng), lãi quá hạn là 58.529.749đồng (Năm mươi tám triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng).

- Hợp đồng cho vay số: LN2308310154775 ngày 22/9/2023, dư nợ tạm tính đến ngày 17/12/2025 là: 1.797.143.466đồng (Một tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng); trong đó: gốc 1.470.000.000đồng (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu đồng); lãi 327.143.466đồng (Ba trăm hai mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng). Cụ thể:

+ Ông Q phải trả cho Công ty cổ phần M 90% của hợp đồng số tiền là 1.617.429.119đồng (Một tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, một trăm mười chín đồng); trong đó, nợ gốc là 1.323.000.000đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu đồng), lãi quá hạn là 294.429.119đồng (Hai trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, một trăm mười chín đồng).

+ Ông Q phải trả cho Ngân hàng TMCP V 10% của hợp đồng số tiền là 179.714.347đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, ba trăm bốn mươi bảy đồng); trong đó, nợ gốc là 147.000.000đồng (Một trăm bốn mươi bảy triệu đồng), lãi quá hạn là 32.714.347đồng (Ba mươi hai triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, ba trăm bốn mươi bảy đồng).

- Thẻ tín dụng số 262-P-5786100: Dư nợ tạm tính đến ngày 17/12/2025 là 180.591.291đồng (Một trăm tám mươi triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, hai trăm chín mươi một đồng); Trong đó: nợ gốc 98.864.560đồng (Chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi đồng), nợ lãi

81.726.731 đồng (Tám mươi một triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi một đồng). Ông Chiềng Trường Q phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ thẻ tín dụng cho Công ty cổ phần M.

- Ông Chiềng Trường Q phải thanh toán tiền lãi, phí phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 18/12/2025 cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V cho đến khi ông Chiềng Trường Q thanh toán hết nợ theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có), thẻ tín dụng và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Chiềng Trường Q thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

2. Về tài sản thế chấp: Kể từ ngày có quyết định có hiệu lực pháp luật, mà ông Chiềng Trường Q không trả hoặc trả không đủ số tiền gốc và lãi, lãi quá hạn, phí cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 805881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 theo Hợp đồng thế chấp số LN2308310154775/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6495, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 180, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 và Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 181, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã M 2, tỉnh Lâm Đồng) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 692976 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/7/2021 theo Hợp đồng thế chấp số LN2308280123308/HĐTC ngày 22/9/2023, số công chứng 6497, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng công chứng P, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Chiềng Trường Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Số tiền chi phí này ông Chiềng Trường Q phải chịu, tuy nhiên Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần V đã nộp tạm ứng. Do vậy, buộc ông Chiềng Trường Q có

nghĩa vụ hoàn lại số tiền 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) cho Công ty cổ phần M và 2.000.000đ (Hai triệu đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

- Buộc ông Chiềng Trường Q phải nộp 113.193.032đồng (Một trăm mười ba triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, không trăm ba mươi hai đồng) tiền án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí 56.370.000 đồng (năm mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000612 ngày 31-3-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định của Tòa án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực M-TP.HCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực M-TP.HCM
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nông Thị Tình

