

Bản án số: 13/2025/DS-ST

Ngày: 25/02/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng cho vay*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Quỳnh C
Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Phan Thị Thúy H
- Bà Lê Thị H

- Thư ký phiên tòa: Ông Doãn Khắc Huy H - Thư ký Tòa án nhân dân Quận B

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân Quận B, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số **157/2024/TLST-DS** ngày 17/10/2024 về việc “*Tranh chấp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 10/01/2025 giữa:

***Nguyên đơn:**

1. Ngân hàng V

Địa chỉ số: Số a LH, phường LH, quận ĐĐ, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** - Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Hoàng L** – Giám đốc trung tâm THN KHDN & XLN Pháp Lý.

2. Công ty M

Trụ sở: Tầng b, tòa nhà V, số 9 DT, phường DVH, quận CG, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Công T** – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Đức T** - Cán bộ Xử lý nợ.

***Bị đơn:** - Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm: 1992;

- Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1991;

Cùng nơi cư trú: Căn hộ c Toà N Khu ĐNG, phường XT, quận B, thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Công ty L

Trụ sở: Số d NTT, phường TH, quận E, thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lương Sỹ K** – Tổng Giám đốc.

Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 15 tháng 08 năm 2024, Ngân hàng V nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận B về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C cùng cư trú tại địa chỉ Căn hộ c Toà N Khu ĐNG, phường XT, quận B, thành phố Hà Nội. Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C đã ký với Ngân hàng V hợp đồng như sau:

- **Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022.**

- Số tiền vay vốn: **6.144.000.000** đồng (Bằng chữ: *Sáu tỉ một trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn*);

- Mục đích vay: Thanh toán đặt cọc: Mua BĐS số A3-36 tại Dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB theo Hợp đồng tư vấn, môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT. Bên vay có trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật và bên ngân hàng về mục đích sử dụng vốn vay của mình;

- Thời hạn vay: 24 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân số tiền vay;

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10.9%/ năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay.

- 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 khoản vay**

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng tư vấn môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB thuộc dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB ngày 15/03/2022 giữa Công ty L và ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung, thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H. Cụ thể: Tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố thương mại Bất động sản số 13-36, diện tích 108,00 m², tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT. Quyền tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải

tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 15/3/2022 ông Nguyễn Văn C và Công ty L đã ký Hợp đồng Tư vấn, môi giới mua bán nhà phố số A03-036/HDDV/NLD-TLB tại dự án TLB.

Ngày 21/4/2022, Ngân hàng V, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh H và Công ty L đã ký Thỏa thuận về việc trả thay lãi vay số LN220414557XXXX, theo đó công ty L có trách nhiệm trả lãi cho công ty L thay cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Tuy nhiên, trường hợp công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả lãi vay thay cho khách hàng, khách hàng vẫn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính này với Ngân hàng theo quy định tại « Hợp đồng cho vay... » .

Tạm tính đến ngày 09/8/2024, ông C, bà H còn nợ Ngân hàng V như sau:

- Nợ gốc: **6,143.997.795** đồng (*Sáu tỉ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín bảy ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*);

- Nợ lãi: **489.485.171** đồng. (*Bốn trăm tám mươi chín triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi một đồng*)

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H đã thanh toán được cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là **2.053** (*Hai ngàn không trăm năm mươi ba*) đồng và nợ lãi là **1.307.100.381** (*Một tỷ ba trăm linh bảy triệu một trăm ngàn ba trăm tám mươi một*) đồng. Từ ngày 15/03/2024, ông C - bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng được nêu trên bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận.

Ngày 30/10/2024 Ngân hàng V bán cho Công ty M 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022 đã ký giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Đồng thời, Ngân hàng V chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng V đối với (các) phần khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tạm tính đến ngày 30/10/2024, ông C, bà H còn nợ Ngân hàng V như sau:

- Nợ gốc: **614.399.795** đồng (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*)

- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi bốn*) đồng

- Nợ lãi quá hạn: **47.318.263** (*Bốn mươi bảy triệu ba trăm mười tám ngàn hai trăm sáu mươi ba*) đồng

- **Tổng dư nợ: 673.222.882** (*Sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm hai mươi hai nghìn tám trăm tám mươi hai*) đồng

Tạm tính đến ngày 25/02/2025, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng V như sau :

- Nợ gốc: **614.399.795** đồng (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*)
- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi tư*) đồng
- Nợ lãi quá hạn: **79.793.921** (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi một*) đồng
- **Tổng dư nợ: 705.698.540** (*Bảy trăm linh năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi*) đồng

Nay, Ngân hàng V đề nghị Tòa án :

- Buộc ông C, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay nêu trên.

Tạm tính đến ngày 25/02/2025, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng V là:

- Nợ gốc: **614.399.795** (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm*) đồng
- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi tư*) đồng
- Nợ lãi quá hạn: **79.793.921** (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi một*) đồng
- **Tổng dư nợ: 705.698.540** (*Bảy trăm linh năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi*) đồng

Ngân hàng V được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông C, bà H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp ông C, bà H không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng tư vấn môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB thuộc dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB ngày 15/03/2022 giữa Công ty L và ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H. Cụ thể: Tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố thương mại Bất động sản số 13-36, diện tích 108,00 m², tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT. Quyền tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả

nợ, Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông C, bà H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Công ty M do ông Bùi Đức T – đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 30/10/2024 Ngân hàng V bán cho Công ty M 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022 ký giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H. Theo đó, Ngân hàng V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm các 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 Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H đã ký kết với Ngân hàng V.

Đồng thời, Ngân hàng V chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng V đối với (các) phần khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Do đó, công M đã có đơn đề nghị TAND Quận B xác định công ty M là đồng nguyên đơn, cùng với Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông C, bà H phải thanh toán cho công ty M 90% khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022 đã ký giữa Ngân hàng V và ông C, bà H.

Tạm tính đến ngày 30/10/2024, ông C, bà H còn nợ M như sau:

- Nợ gốc: **5.529.598.152** (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám ngàn một trăm năm mươi hai*) đồng.
- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (*Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi*) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: **425.864.363** (*Bốn trăm hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi ba*) đồng.

Tổng dư nợ: 6.351.286.858 (*Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn tám trăm năm mươi tám*) đồng

Nay, Công ty M yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thực hiện nghĩa vụ đối với M, thanh toán cho công ty M số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên;

Tạm tính đến ngày 25/02/2025, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ M là:

- Nợ gốc: **5.529.598.152** (Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm năm mươi hai) đồng.
- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: **718.145.286** (Bảy trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Tổng dư nợ: 6.351.286.858 (Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H thực tế thanh toán hết nợ cho M.

Trường hợp Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, M có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho M là: Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng tư vấn môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB thuộc dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB ngày 15/03/2022 giữa Công ty L và ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H. Cụ thể: Tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố thương mại Bất động sản số 13-36, diện tích 108,00 m², tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT. Quyền tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H hết nghĩa vụ với M.

- Buộc ông C, bà H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

2. Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, tổng đạt các văn bản cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H nhưng Tòa án không nhận được bất cứ phản hồi nào từ phía ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần song ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H không có mặt, cũng không có lời trình bày tại Tòa án.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Công ty L- trình bày:**

Sau khi bổ sung Công ty L tham gia tố tụng với tư cách “*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*”, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, tổng đạt các văn bản cho Công ty L nhưng Tòa án không nhận được bất cứ phản hồi nào từ phía Công ty L.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần Công ty L không có mặt, cũng không có lời trình bày tại Tòa án.

Tại phiên tòa

***Nguyên đơn:**

- **Ngân hàng Ngân hàng V: vắng mặt và đơn xin được xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vụ án theo thủ tục chung**

- **Công ty M: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX:**

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H Minh phải thanh toán cho công ty M toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng cho vay nêu trên.

Tạm tính đến ngày 25/02/2025, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ M là:

- Nợ gốc: **5.529.598.152** (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám nghìn một trăm năm mươi hai*) đồng.

- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (*Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi*) đồng.

- Nợ lãi quá hạn: **718.145.286** (*Bảy trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu*) đồng.

Tổng dư nợ: 6.351.286.858 (*Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn tám trăm năm mươi tám*) đồng

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín nêu trên cho đến ngày Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H thực tế thanh toán hết nợ cho M.

Trường hợp Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, M có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho M là: Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng tư vấn môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB thuộc dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB ngày 15/03/2022 giữa Công ty L và ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H. Cụ thể: Tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố thương mại Bất động sản số 13-36, diện tích 108,00 m², tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT. Quyền tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần

thiết kế kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H hết nghĩa vụ với M.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông C, bà H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty M cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

- Buộc ông C, bà H phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Công ty L** vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình xét xử vụ án.

Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong việc tổng đạt, niêm yết các văn bản của Tòa án, trong quá trình xét xử vụ án.

Nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần là từ chối thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, không chấp hành các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, gây khó khăn cho Tòa án.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ tiền vay theo Hợp đồng vay nợ của Ngân hàng V và Công ty M đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán trả cho Ngân hàng V số nợ tạm tính đến ngày 25/02/2025 là: **705.698.540** (Bảy trăm linh năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi) đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán trả cho công ty M số nợ tạm tính đến ngày 25/02/2025 là: **6.351.286.858** (Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H không trả số nợ nêu trên thì Ngân hàng V và công ty M có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên theo tỷ lệ Ngân hàng V 10%, công ty M 90%..

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

- Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu án phí DSST

Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về chủ thể khởi kiện :

Ngày 13/8/2024, Ngân hàng V có đơn khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H yêu cầu thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/04/20, số tiền vay: **6.144.000.000** đồng

Ngày 30/10/2024, Ngân hàng V bán 90% khoản nợ từ Hợp đồng tín dụng trên cho Công ty M, do đó Hội đồng xét xử xác định Công ty M là đồng nguyên đơn với Ngân hàng V trong vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H. Trong đó Công ty M chiếm 90% giá trị HĐTD; Ngân hàng V chiếm 10% giá trị HĐTD.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng V được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với ngành nghề kinh doanh trong lĩnh vực tín dụng, tài chính, tiền tệ.

Công ty M là pháp nhân được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với ngành nghề kinh doanh trong lĩnh vực tín dụng, tài chính, tiền tệ.

Cùng có yêu cầu khởi kiện Tranh chấp « Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp » với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H – *Cùng nơi cư trú*: Căn hộ c Toà N Khu ĐNG, phường XT, quận B, thành phố Hà Nội thì Tòa án nhân dân Quận B thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và M theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo lãnh thổ và loại việc.

[3] Về quan hệ pháp luật:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đây là tranh chấp hợp đồng cho vay được quy định tại các Điều 463, 466, 468 – Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Đối với hợp đồng tín dụng :

Ngày 21/04/2022, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H ký với Ngân hàng V Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX

Khi ký kết Hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không có dấu hiệu bị lừa dối, cưỡng ép nên kể từ ngày hợp đồng được ký kết đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo Hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông C, bà H số tiền **6.144.000.000** đồng (*Sáu tỉ một trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn*);

- Mục đích vay: Thanh toán đặt cọc: Mua BĐS số A3-36 tại Dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB theo Hợp đồng tư vấn, môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT.

- Thời hạn vay: 24 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân số tiền vay;

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H đã thanh toán được cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là **2.053** (*Hai ngàn không trăm năm mươi ba*) đồng gốc và nợ lãi là **1.307.100.381** (*Một tỷ ba trăm linh bảy triệu một trăm ngàn ba trăm tám mươi một*) đồng.

Tạm tính đến ngày 09/8/2024, ông C, bà H còn nợ Ngân hàng V như sau:

- Nợ gốc: **6,143.997.795** đồng (*Sáu tỉ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín bảy ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*);

- Nợ lãi : **489.485.171** đồng. (*Bốn trăm tám mươi chín triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn một trăm bảy mươi một đồng*)

Ngày 30/10/2024, Ngân hàng V đã bán cho công ty M 90% khoản nợ trên theo Hợp đồng trên theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/2024/VPB-M; và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng V với Công ty CP M

Tạm tính đến ngày 25/2/2025, ông C , bà H còn nợ Ngân hàng V và công ty M số tiền là nợ gốc: **6,143.997.795** đồng (*Sáu tỉ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín bảy ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*);

Trong đó:

- Ông C, bà H nợ gốc đối với Ngân hàng V là : **614.399.795** đồng (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*)

- Ông C, bà H nợ gốc đối với công ty M là : **5.529.598.152** đồng (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám ngàn một trăm năm mươi hai đồng*)

Theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ông C, bà H ký với Ngân hàng V ngày 21/4/2020 và theo thỏa thuận, ông C, bà H phải trả nợ gốc

vay Hợp đồng tín dụng nói trên hàng tháng vào ngày 15; tuy nhiên ông C, bà H chưa thanh toán đồng tiền nợ gốc nào cho Ngân hàng V. Như vậy ông C, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại điểm a khoản 6 Điều 1 – Hợp đồng cho vay có quy định “Bên vay phải trả nợ gốc theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 ...”

Hợp đồng cho vay nói trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H đã vi phạm cam kết thanh toán nợ gốc. Do đó, Ngân hàng V và công ty M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H thanh toán tiền tổng số tiền nợ gốc là : **6,143.997.795** đồng (*Sáu tỉ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm chín bảy ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*). Trong đó :

- Ông C, bà H nợ gốc đối với Ngân hàng V là **614.399.795** đồng (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng*)

- Ông C, bà H nợ gốc đối với công ty M là : **5.529.598.152** đồng (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám ngàn một trăm năm mươi hai đồng*)

là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu tiền lãi:

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/4/2020 thì các bên đã thỏa thuận lãi suất như sau:

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10.9%/ năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay.

- 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.

Ngày 21/04/2022, Ngân hàng V, Công ty L và ông Nguyễn Văn C đã ký « Thỏa thuận về việc trả lãi thay » , theo đó Công ty L đã cam kết sẽ thanh toán thay cho ông C khoản tiền lãi theo Hợp đồng cho vay số LN220414557XXXX ngày 21/4/2022 trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân.

Xét, theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 1 – Hợp đồng cho vay có quy định “Bên vay phải trả nợ lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 ...”

Tại điểm f khoản 2.2 điều 2 « Thỏa thuận về việc trả lãi thay » có quy định ”... trường hợp công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả lãi vay thay cho khách hàng, khách hàng vẫn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính này với Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng cho vay... » . Do đó khi Công ty L không thực hiện cam kết thanh toán thay ông C

– bà H khoản tiền lãi thì ông C - bà H phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi cho Ngân hàng V.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H đã trả cho VP Bank khoản nợ lãi là **1.307.100.381** (*Một tỷ ba trăm linh bảy triệu một trăm ngàn ba trăm tám mươi mốt*) đồng và đã vi phạm cam kết thanh toán tiền lãi nên Ngân hàng V và công ty M yêu cầu ông C, bà H phải thanh toán khoản tiền lãi là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tạm tính đến ngày 25/2/2025, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng V và công ty M số tiền lãi là:

Nợ Ngân hàng V :

- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi bốn*) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: **79.793.921** (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi mốt*) đồng.
- Tổng nợ lãi : **91.289.745** (*Chín mươi mốt triệu hai trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi lăm*) đồng.

Nợ công ty M :

- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (*Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi*) đồng.
- Nợ lãi quá hạn: **718.145.286** (*Bảy trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi sáu*) đồng.
- Tổng nợ lãi : **821.688.706** (*Tám trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm linh sáu*) đồng.

[4.3] Đối với hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, nợ lãi và các loại phí) của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H với Ngân hàng V đối với khoản vay trên ngày 24/01/2024, Ngân hàng V và ông C, bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN220414557XXXX ngày 21/04/2022. Theo đó, ông C, bà H đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng V: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh theo Hợp đồng tư vấn môi giới mua bán nhà phố số 103-036/HDDV/NLD-TLB thuộc dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng TLB ngày 15/03/2022 giữa Công ty L và ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung, thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H. Cụ thể: Tài sản hình thành trong tương lai là Nhà phố thương mại Bất động sản số 13-36, diện tích 108,00 m², tại địa chỉ: Thôn VK, xã TT, huyện HTN, tỉnh BT.

Ngày 27/04/2022, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại TP ĐN là đúng với các quy định tại nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch đảm bảo, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Xét, khi các bên ký các hợp đồng thế chấp nói trên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, điều tự nguyện không bị cưỡng ép, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, được ký kết tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, có cơ sở khẳng định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất nêu trên là tự nguyện, theo trình tự thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy các bên có trách nhiệm nghĩa vụ tiếp tục thực hiện, tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

[5] Từ những nhận định nêu trên, có đủ cơ sở chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H.

[5.1] Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng V số nợ tạm tính đến ngày 25/02/2025 là: **705.698.540** (*Bảy trăm linh năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi*) đồng, trong đó:

- Nợ gốc: **614.399.795** (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm*) đồng.

- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi bốn*) đồng.

- Nợ lãi quá hạn: **79.793.921** (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi một*) đồng.

Trường hợp ông C, bà H không trả số nợ nêu trên thì Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì ông C, bà H còn phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Ông C, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

[5.2] Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh cho công ty M số tiền tạm tính đến 25/02/2025 là: **6.351.286.858** (*Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi tám*) đồng, trong đó:

- Nợ gốc là : **5.529.598.152** (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám ngàn một trăm năm mươi hai*) đồng.

- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (*Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi*) đồng.

- Nợ lãi quá hạn: **718.145.286** (*Bảy trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi sáu*) đồng.

Trường hợp ông C, bà H không trả số nợ nêu trên thì M có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì ông C, bà H còn phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Ông C, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

[5.3] Ông C, bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

- Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 - BLDS 2015,
- Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 - Luật các tổ chức tín dụng 2010
- Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 ; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự - Bộ luật Tố tụng dân sự
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.
- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH khóa 12 ngày 27/2/2009 về án phí
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm d mục 1.4 – Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ tiền vay theo Hợp đồng vay nợ của Ngân hàng V và Công ty M đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán trả cho Ngân hàng V số nợ tạm tính đến ngày 25/02/2025 là: **705.698.540** (*Bảy trăm linh năm triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi đồng*) đồng trong đó:

- Nợ gốc: **614.399.795** (*Sáu trăm mười bốn triệu ba trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi lăm*) đồng

- Nợ lãi trong hạn: **11.504.824** (*Mười một triệu năm trăm linh bốn nghìn tám trăm hai mươi tư*) đồng

- Nợ lãi quá hạn: **79.793.921** (*Bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi một*) đồng

3. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải thanh toán trả cho công ty M số nợ tạm tính đến ngày 25/02/2025 là: **6.351.286.858** (*Sáu tỷ ba trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi tám*) đồng trong đó:

- Nợ gốc là : **5.529.598.152** (*Năm tỷ năm trăm hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi tám ngàn một trăm năm mươi hai*) đồng.

- Nợ lãi trong hạn: **103.543.420** (*Một trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi nghìn*) đồng.

- Nợ lãi quá hạn: **718.145.286** (*Bảy trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi sáu*) đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H không trả số nợ nêu trên thì Ngân hàng V và công ty M có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên theo tỷ lệ Ngân hàng V 10%, công ty M 90%.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản vay thì ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay nợ đã ký.

4. Các yêu cầu khác của các đương sự.

5. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu **115.056.985** (*Một trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi lăm*) đồng án phí DSST

Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền **57.300.000** (*Năm mươi bảy triệu ba trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 75292 ngày 16 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

6. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, Điều 7, Điều 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;

Án xử công khai sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của công M có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ngân hàng V và Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần liên quan của bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Quận B;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- THADS Quận B;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Quỳnh C