

Bản án số: **09/2025/DS-ST**
Ngày: 26/06/2025
*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Chu Thị Bích Hiền;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Đức- Ông Nguyễn Duy Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Mạnh- Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:

Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2024/TLST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ngân hàng TMCP V, địa chỉ: số H, L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị V1

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như G, chức vụ Trưởng Phòng xử lý nợ Khách hàng doanh nghiệp Miền B-Trung tâm THNKHDN và Xử lý nợ pháp lý. Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng ông Nguyễn Hữu L, chuyên viên xử lý nợ; ông Trần Ngọc S, chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 7105/2025/UQNVBPBANK ngày 20/4/2025) (Có mặt)

1.2. Công ty cổ phần M1, địa chỉ: tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Anh T, sinh năm 1980, chức vụ Tổng giám đốc; địa chỉ liên hệ: căn 36 Dự án nhà ở thấp tầng, Lô C, KĐT M N, phường T, Quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Huy M, chức vụ Giám đốc Trung tâm xử lý nợ và ông Võ Ngọc D1, chức vụ Trưởng Phòng xử lý nợ miền N.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Đỗ Trọng H và bà Triệu Thị Nguyệt T1, cán bộ Xử lý nợ, địa chỉ liên hệ: tầng 4, Tòa nhà V, số F đường L, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Theo văn bản ủy quyền số 9705/2025/UQ-XLM-JUPITER ngày 20/4/2025)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Văn N, sinh năm 1985

2.2. Bà Dương Thị Phương C, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: xóm L, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Trương Văn C1, sinh năm 1976

3.2. Bà La Thị T2, sinh năm 1983

3.3. Ông Trương Văn K, sinh năm 1970

3.4. Bà Dương Thị L1, sinh năm 1972

3.5. Ông Trương Văn H1, sinh năm 1981

3.6. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: xóm L, xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần M1 có đơn xin xử vắng mặt; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa người được uỷ quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngân hàng TMCP V (viết tắt V1) và Ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C đã ký kết các hợp đồng cho vay và trên cơ sở đề nghị mở thẻ tín dụng, cụ thể như sau:

-Hợp đồng 1: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) (Hợp đồng 1-LD2236101236) ký ngày 26/12/2022 V1 cho ông N, bà C vay số tiền 460.000.000 đồng, thời gian vay là 12 tháng tính từ ngày 28/12/2022, mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán chè khô;

Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/ năm, giữ nguyên trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần vào ngày đầu tiên sau thời gian cố định, mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VND đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho Khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm.

- Hợp đồng 2: Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) (viết tắt Hợp đồng 2- LD2201301153) ký ngày 06/01/2022 V1 cho ông N, bà C vay số tiền 105,000,000 đồng, thời gian vay: 30 tháng, tính từ ngày 13/01/2022, mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng mua đồ gia dụng,

Lãi suất trong hạn: Theo quy định của V2 từng thời kỳ.

- Hợp đồng 3: Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023 (viết tắt Hợp đồng 3- LD2304101111), số tiền vay: 71,000,000 đồng, thời gian vay: 48 tháng tính từ ngày 10/02/2023, mục đích sử dụng tiền vay: Vay tiêu dùng, lãi suất trong hạn: Theo quy định của V2 từng thời kỳ.

- Hợp đồng 4: Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860) (viết tắt Thẻ TD 284-P-3350860), Hạn mức đề nghị: 26,000,000 đồng, thời gian vay: 60 tháng, loại thẻ: StepUp Credit Card, mục đích vay: Tiêu dùng, lãi suất trong hạn: Theo quy định của V2 từng thời kỳ.

Đối với lãi suất quá hạn trong cả 4 Hợp đồng vay được xác định: Bằng 150% lãi suất quá hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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.

Về hợp đồng thế chấp: Ông Trương Văn N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 10824, Quyền: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/12/2020 tại Văn phòng C3 - tỉnh Thái Nguyên và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 26/12/2022 (Sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 10824 ngày 17/12/2020), số công chứng 10415, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 - tỉnh Thái Nguyên thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích 21683,0m² và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1403, 911, 86, 165, 254, 255, 598, 632, 166, 1413, 1404, 1236, 1233, 1232, 1234, 1227, 567, 1172, 1401, tại các tờ bản đồ số 21, 20, 33, có địa chỉ tại xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) số AA372597, vào sổ cấp GCNQS đất số: 01736 QSDĐ/700/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/10/2003.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1, do đó phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể theo từng hợp đồng đã quá hạn như sau:

Hợp đồng	Số tiền vay	Ngày quá hạn	Đã trả		Còn nợ đến 16/5/2025
			Nợ gốc	Nợ Lãi	
Hợp đồng 1 LD2236101236	460.000.000	15/12/2023	1.739.000	51.773.242	579.208.325
Hợp đồng 2 LD2201301153	105.000.000	13/03/2024	79.214.976	64.705.034	46.135.090
Hợp đồng 3 LD2304101111	71.000.000	13/12/2023	7.286.377	22.545.571	123.205.592
Thẻ TD 284-P-3350860	26.000.000				41.033.423

Phía V1 đã liên hệ và đôn đốc nợ nhiều lần nhưng ông N và bà C không thực

hiện nghĩa vụ trả nợ, do đó ngày 24/4/2024 V1 có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đề nghị buộc ông N, bà C có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo các Hợp đồng cho vay và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Đến ngày 29/06/2024, giữa V1 và đã Công ty Cổ phần M1 (viết tắt Công ty M1) ký kết các Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-JUPITER, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 và Phụ lục đính kèm giữa V1 với Công ty M1, theo đó V1 đồng ý bán và Công ty M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay ông Trương Văn N và vợ bà Dương Thị Phương C, cụ thể như sau:

+Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023

+ Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860).

Tạm tính đến ngày 16/5/2025 ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C còn nợ V1 và Công ty M1 tổng số tiền là 793.099.553 đồng, cụ thể:

+Nợ V1 tổng số tiền 75.206.613 đồng (trong đó nợ gốc: 54.775.965 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả 20.430.648 đồng)

+Nợ Công ty M1 số tiền 717.892.940 (trong đó nợ gốc 547.759.647 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả 204.306.483 đồng; nợ thẻ tín dụng 41.033.423 đồng).

Do đó, V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C phải trả cho V1 và Công ty M1 toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên tạm tính đến ngày 16/5/2025 với tổng số tiền là 793.099.553 đồng và tiếp tục phải chịu lãi suất theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) cho đến ngày Ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C thực tế thanh toán hết nợ cho V2. Lãi phát sinh phải trả cho V2 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 Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty M1 và V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo

thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 10824, quyền: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/12/2020 tại Văn phòng C3 - tỉnh Thái Nguyên và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 26/12/2022, số công chứng 10415, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm phải được thanh toán cho Công ty M1 và V2 theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Trường hợp tài sản trên không đủ thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của Ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C cho Công ty M1 và V2 thì ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo bản án/quyết định của Tòa án cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với Công ty M1 và V2

- Ý kiến trình bày của đại diện Công ty M1: Trong quá trình giải quyết trình bày thống nhất với V1 về các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ, Hợp đồng thế chấp tài sản, việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn và các điều khoản đã ký kết trong các Hợp đồng mua bán nợ, yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C phải trả cho V1 và Công ty M1 toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên tạm tính đến ngày 16/5/2025 với tổng số tiền là 793.099.553 đồng, trong đó buộc ông N và bà Cánh T3 cho Công ty M1 có tiền 717.892.940 đồng (nợ gốc 792.983.682 đồng; nợ lãi là 183.875.835 đồng; nợ thẻ tín dụng 41.033.423 đồng) ngoài ra còn yêu cầu tiếp tục tính lãi cho khoản vay theo thỏa thuận tại các Hợp đồng, việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ.

- Về phía bị đơn ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh thông tin về công dân Trương Văn N và Dương Thị Phương C, theo đại diện gia đình (ông Trương Văn C2 là anh trai ông N) xác định ông N và bà C đi xuất khẩu lao động tại Liên Bang N, ông không biết địa chỉ cụ thể để cung cấp cho Tòa án. Phòng Q, Công an tỉnh T cung cấp thông tin: *Anh Ngọc, chị C đã xuất cảnh ngày 27/10/2023 qua cửa khẩu N1, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.* Do đó, việc cấp tổng đạt và niêm yết văn bản tố tụng đối với anh N, chị C không đảm bảo đồng thời để bảo đảm quyền lợi cho ông N và bà C Tòa án đã áp dụng Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật đồng thời không có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của bà Trần Thị H2, bà Dương Thị L1 đều xác định: đã nhận được văn bản tố tụng của Tòa án, các bà và gia đình ông N, bà C không có tranh chấp gì và không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Ý kiến của ông Trương Văn H1: xác định Thừa đất số 632, tờ bản đồ số 20 tại xã V, huyện P theo GCNQSD đất là của ông N và bà C, trên thực tế giữa vợ

chồng ông đã thỏa thuận với vợ chồng ông N, bà C chuyển nhượng cho nhau từ năm 2016. Sau khi chuyển nhượng gia đình ông vẫn quản lý sử dụng để trồng chè từ đó nhưng chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Đến nay, ông mới biết ông N, bà C thế chấp đất để vay Ngân hàng, hiện ông N, bà C đang đi lao động xuất khẩu nên không trao đổi được với nhau, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông N, bà C không trả được nợ, phải xử lý tài sản thế chấp liên quan đến thửa đất 632 thì ông cũng nhất trí để xử lý tài sản thế chấp, việc thỏa thuận giữa ông với ông N, bà C các bên tự giải quyết, nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Ý kiến của ông Trương Văn K: ông xác định Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 33 tại xã V, huyện P theo GCNQSD đất của ông N và bà C, trên thực tế vợ chồng ông đã thỏa thuận với vợ chồng ông N, bà C chuyển nhượng cho nhau từ năm 2016. Sau khi chuyển nhượng thì gia đình ông vẫn quản lý sử dụng để trồng chè từ đó cho đến hiện tại nhưng chưa làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Đến nay, ông mới biết ông N, bà C thế chấp đất để vay Ngân hàng, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông N, bà C không trả được nợ, phải xử lý tài sản thế chấp liên quan đến thửa đất 166 thì ông cũng nhất trí để xử lý tài sản thế chấp, việc thỏa thuận giữa ông với ông N, bà C thì tự ận giải quyết, nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Đối với ông Trương Văn C1 và bà La Thị T2: Không nhận văn bản tố tụng của Tòa án, tuy nhiên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vì ông bà không đến Tòa án được.

Tại phiên toà nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 173, Điều 180, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 117, 280, 298, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 324, 325, 351, 357, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo. Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Điều 26, Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

1. Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 tổng số tiền 788.103.531 đồng (trong đó nợ gốc 531.108.647đ, nợ lãi 212.320.302đ, lãi chậm trả 889.116đ) cụ thể:

- Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 74.431.806đ (Trong đó nợ gốc là: 53,110,864đ; Nợ lãi và lãi chậm trả là: 21,320,942đ)

- Thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền 713,671,725đ (Trong đó nợ gốc là: 477,997,78đ; Nợ lãi và lãi chậm trả là: 191,888,476đ; Nợ thẻ tín dụng là: 43,785,466đ).

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 10824, quyền: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/12/2020 tại Văn phòng C3 - tỉnh Thái Nguyên và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 26/12/2022, số công chứng 10415, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là Quyền sử dụng đất có diện tích 21.683m² và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1403, 911, 86, 165, 254, 255, 598, 632, 166, 1413, 1404, 1236, 1233, 1232, 1234, 1227, 567, 1172, 1401, các tờ bản đồ số 21, 20, 33, có địa chỉ tại xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo GCNQSD đất số AA372597, vào sổ cấp GCNQS số: 01736QSDĐ/700/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/10/2003.

Trong trường hợp phải phát mại tài sản buộc cá nhân, tổ chức đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất tại các thửa đất trên phải di dời khỏi nhà, đất và thu hoạch tài sản trên đất để đảm bảo việc thi hành án.

Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1, thì anh Trương Văn N và chị Dương Thị Phương C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 theo tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

-Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP V. Đối với chi phí Đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng Công ty M1 đã thanh toán xong, hội đồng xét xử không xem xét. Buộc ông Trương Văn N và bà

Dương Thị Phương C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí thẩm định và đo vẽ lần 01 là 10.000.000đ; trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền chi phí xem xét thẩm định và chi phí đo vẽ lần 2 số tiền 6.100.000đ.

-Bị đơn ông N, bà C phải chịu án phí DSST theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng:

1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện giữa V1 đối với ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C ký hợp đồng vay tiền mục đích vay để buôn bán chè khô, vay tiêu dùng mua đồ gia dụng và vay tiêu dùng nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại công văn số 3883/QLXNC (Đ1) ngày 24/9/2024 Công an tỉnh T cung cấp thông tin xuất nhập cảnh xác định “*Ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C là bị đơn đã xuất cảnh ngày 27/10/2023 qua cửa khẩu N1 và hiện chưa có thông tin nhập cảnh*”, do đó xác định tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện Phú Lương thụ lý ngày 24/4/2024 ông N và bà C đã xuất cảnh không có mặt ở Việt Nam. Tại hợp đồng tín dụng xác định bị đơn có nơi thường trú tại xã V, huyện P, qua xác minh hiện ông N, bà C chưa thay đổi địa chỉ nơi thường trú, tài sản thế chấp có địa chỉ tại xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 40 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

[1.2] Về việc xét xử vắng đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự theo quy định tại Điều 173 và Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của Công ty cổ phần M1 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2.] Về nội dung tranh chấp: Trong khoảng thời gian từ năm 2020 đến năm 2023 giữa V1 với ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C đã ký kết các hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ký ngày 10/02/2023 và Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/12/2020 (B), V1 đã giải ngân số tiền theo các hợp đồng trên, ông N đã sử dụng

tiền tại tài khoản thẻ. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà C vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, phát sinh nợ quá hạn, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay, do đó V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà C có nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện về trả số tiền nợ gốc: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có bản tự khai và không thể hiện quan điểm tuy nhiên qua các sao kê các sổ phụ và các tài liệu thấy phía nguyên đơn đã giải ngân đầy đủ số tiền theo các hợp đồng cho bị đơn, cụ thể như sau:

[3.1] 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860) với số tiền 26.000.000 đồng, đến ngày khởi kiện ông N đã sử dụng số tiền ở tài khoản thẻ là 20.000.000 đồng, thẻ hiện thanh toán tại D ngày 31/12/2020, thanh toán tại DNTN V ngày 03/01/2021.

[3.2] Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022 V1 cho ông N, bà C ngày 13/01/2022 V1 đã giải ngân số tiền 105.000.000 đồng cho ông N, trong đó ông N sử dụng số tiền 5.000.000 đồng vào hạch toán phí bảo hiểm cho khoản vay và nhận nợ theo hợp đồng 100.000.000 đồng theo số chứng từ FT22013721834542\TNG

[3.3] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022 giữa V1 và ông N, bà C, ngày 28/12/2022 V1 đã giải ngân đủ số tiền 460,000,000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ ngày 27/12/2022, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh chè, đồng thời thực hiện chuyển số tiền trên theo số chứng từ FT22362N61012360.

[3.4] Đối với Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ký giữa V1 và ông N, ngày 10/02/2023 V1 đã giải ngân đủ số tiền 71,000,000 đồng cho ông N, trong đó ông N sử dụng số tiền 3.381.000 đồng vào hạch toán phí bảo hiểm cho khoản vay và nhận nợ theo hợp đồng 67.619.000 đồng theo số chứng từ FT23041N41011110\TNG

Do đó, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ, áp dụng Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015 buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ trả nợ gốc theo các hợp đồng vay và thẻ tín dụng.

[4] Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi tính từ ngày vi phạm đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2025, theo các hợp đồng tín dụng và Giấy mở thẻ thấy:

-Tại Hợp đồng 1-LD2236101236 và Khế ước nhận nợ các bên thống nhất thỏa thuận: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/ năm, giữ nguyên trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần vào ngày đầu tiên sau thời gian cố định, mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VND đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành

cho Khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vnc có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7%/năm.

-Tại Hợp đồng 2- LD2201301153; Hợp đồng 3- LD2304101111 và Thẻ TD 284-P-3350860 các đương sự thỏa thuận, lãi suất trong hạn theo quy định của V1 từng thời kỳ.

Đối với các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng các bên đều thống nhất thỏa thuận lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay, kể từ thời điểm phát sinh 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.

Việc thỏa thuận lãi suất giữa V1 với ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C là sự tự nguyện của các bên, phù hợp với các Quyết định của Ngân hàng về điều chỉnh mức lãi suất với từng thời điểm, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi và lãi suất, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn (theo các hợp đồng tín dụng) tính hết ngày 26/6/2025 cụ thể: số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng là 213.209.418 đồng trong đó nợ lãi 212.320.302 đồng; lãi chậm trả: 889.116 đồng); tiền lãi, phí (theo Giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng) với tổng số tiền là 43.785.466 đồng

Buộc bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất/phí phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và hợp đồng thẻ tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[5] Quá trình Tòa án thụ lý vụ án, giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với Công ty Cổ Phần M1 ký hợp đồng chuyển nhượng (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C theo các hợp đồng như sau:

-Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 và phụ lục Phụ lục HĐ mua bán nợ số 01/2024/VP Bank-Jupiter ký hiệu 211/PL01/HĐ 01/2024/VPB-JUPITER NGÀY 29/6/2024, V1 đồng ý bán và Công ty M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay ông Trương Văn N và vợ bà Dương Thị Phương C, cụ thể như sau: các khoản nợ được mua bán được xác định bằng 90% (chín mươi phần trăm) của nợ gốc, nợ lãi trong hạn (không bao gồm lãi trong hạn của kỳ hiện tại) 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 cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp

đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023 ký giữa bên bán nợ và ông N, bà C. 10% (mười phần trăm) của nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo hợp đồng vẫn thuộc sở hữu của bên bán nợ và không được chuyển giao cho bên mua nợ.

- Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 V1 đồng ý bán và Công ty M1 đồng ý mua toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860).

Các hợp đồng và Phụ lục hợp đồng nêu trên phù hợp với quy định tại khoản khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 1, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN nêu trên. Giữa V1 với ông N và bà C không có thảo thuận về việc không được mua bán nợ của ông N và bà C tại V1, do đó việc V1 bán khoản nợ cho Công ty M1 là phù hợp về điều kiện khoản nợ được mua, bán theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N2 vì vậy Hợp đồng mua bán nợ và phụ lục hợp đồng mua bán nợ nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Theo khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Ngân hàng N2 quy định: “1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”. Do đó, Công ty M1 được kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của V1 có quyền khởi kiện đối với 90% giá trị các hợp đồng khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023 và toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860); V1 có quyền khởi kiện đối với 10 % giá trị các hợp đồng khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023

[6] Từ các nhận định tại [3], [4], [5] như trên, buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ thanh toán như sau:

[6.1] Ông N và bà C có nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236) ký ngày 26/12/2022, Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153) ký ngày 06/01/2022, Hợp đồng tín dụng số LD2304101111 ngày 10/02/2023 với tổng số tiền 788.103.531 đồng (trong đó nợ gốc 531.108.647 đồng, nợ lãi 212.320.302 đồng, lãi chậm trả 889.116 đồng) trong đó buộc ông N và bà C có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M1 là 90% khoản nợ và Ngân hàng TMCP V 10% khoản nợ của 03 hợp đồng trên.

[6.2] Buộc ông N và bà C có nghĩa vụ thanh toán 100% số tiền nợ thẻ tín dụng là: 43,785,466 đồng cho Công ty cổ phần M1.

[7] Xem xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản giữa V1 và ông Trương Văn N thấy:

[7.1] Giữa V1 và ông Trương Văn N ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3 thành phố, tỉnh Thái Nguyên số công chứng 10824, Quyền: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/12/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 10824 ngày 17/12/2020) tại Văn phòng C3 thành phố, tỉnh Thái Nguyên số công chứng 10415, Quyền: 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/12/2022. Theo hợp đồng, các bên thống nhất để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn N tại V1, ông N đã thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 21.683 m² tại các thửa đất số 1403, 911, 86, 165, 254, 255, 598, 632, 166, 1413, 1404, 1236, 1233, 1232, 1234, 1227, 567, 1172, 1401, các tờ bản đồ (viết tắt TBĐ) số 21, 20, 33, có địa chỉ tại xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo GCNQSD đất số AA372597, vào sổ cấp GCNQSD đất số: 01736QSDĐ/700/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/10/2003 mang tên ông Trương Văn G1, ngày 29/10/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ (viết tắt CNVPĐKĐĐ) huyện P đăng ký biến động thửa đất để thừa kế cho ông Trương Văn N đối với toàn bộ 19 thửa đất trên.

[7.2] Theo tài liệu do CNVPĐKĐĐ huyện P cung cấp: Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Trịnh Thị X (vợ ông G1) cùng các con Trương Văn C1, Trương Văn N, Trương Thị T4, Trương Văn T5, Trương Thị H3, Trương Thị T6 cùng thống nhất thỏa thuận: bà Trương Thị H3, bà Trương Thị T6 từ chối nhận di sản thừa kế từ ông nội là Trương Văn G1 theo Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế do UBND xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên chứng thực số 583-quyển số 01-SCT ngày 24/10/2018; Bà Trịnh Thị X, ông Trương Văn C1, ông Trương Văn N, bà Trương Thị T4, ông Trương Văn T5 tặng cho toàn bộ phần thừa kế được hưởng là đất và tài sản trên đất theo GCNQSD đất số AA372597,

vào sổ cấp GCNQSD đất số: 01736QSDĐ/700/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/10/2003 mang tên ông Trương Văn G1 cho ông Trương Văn N việc thỏa thuận được chứng thực tại UBND xã V theo số chứng thực 297-Quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 24/10/2018, cùng ngày ông N có đơn đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất tại CNVPĐKĐĐ huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

[7.3] Tại Văn bản cam kết tài sản riêng giữa ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C ngày 17/12/2020 bà Cánh cam K1 toàn bộ tài sản thế chấp là của ông Trương Văn N, đồng thời ông N là chủ sở hữu, sử dụng duy nhất tài sản nêu trên và có toàn bộ quyền sở hữu đối với tài sản, bà Cánh cam K1 không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ nào liên quan đến tài sản, cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại gì đối với ông N trong việc sử dụng, định đoạt tài sản.

[7.4] Ngày 17/12/2020 ông Trương Văn N ký kết văn bản thỏa thuận xác nhận theo Hợp đồng thế chấp số 10824 ngày 17/12/2020 quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số AA 372597, trên thửa đất có công trình xây dựng: 02 khối nhà tọa lạc tại địa chỉ xã V (01 nhà chấp IV rộng 30m², 01 nhà BT 02 tầng, tổng diện tích sử dụng 160m² là tài sản riêng của ông Trương Văn N và không liên quan tới quyền sở hữu, sử dụng hay công sức, tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Đồng thời, cam kết trường hợp Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất và các công trình xây dựng khác gắn với Tài sản bảo đảm tại thời điểm xử lý. Toàn bộ tiền thu được....sử dụng để thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính của ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C với bên ngân hàng.

[7.5] Ngày 18/12/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với 19 tài sản trên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông Trương Văn N là chủ sở hữu tài sản với V1 có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật, được Công chứng tại Văn phòng C3 thành phố, tỉnh Thái Nguyên và được đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với các Điều 298, Điều 317 và Điều 500 Bộ luật dân sự 2015, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm do đó Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền và nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận đã ký, do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện và thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm.

[7.6] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên và số liệu trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH D2 thì diện tích thửa đất thế chấp có thay đổi, tuy nhiên nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất theo hiện trạng nằm trong ranh giới theo bản đồ địa chính, số liệu đo vẽ của Công ty TNHH D2, đối với diện tích lấn chiếm sang các thửa đất bên cạnh hoặc diện tích đất chưa xây dựng, trồng cây nguyên đơn không yêu cầu xem xét, do đó Hội đồng xét xử chỉ xem xét xử lý tài sản thế chấp theo kết quả hiện trạng tại các thửa đất và không xem xét đến diện tích đất chồng lấn hoặc thiếu tại các thửa đất. Đối với một số thửa đất hiện nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sử dụng như:

- Tại thửa đất số 632, TĐĐ số 20 tại xã V, huyện P hiện nay do anh Trương Văn H1 và chị Trần Thị H2 đang trông chè và Thửa đất số 166, TĐĐ số 33 do anh Trương Văn K và chị Dương Thị L1 trông chè. Các đương sự đều xác định vợ chồng ông N, bà C chuyển nhượng từ năm 2016 nhưng đều là thỏa thuận bằng miệng, chưa làm thủ tục gì liên quan đến đất. Trường hợp ông N, bà C không trả được nợ ngân hàng, phải xử lý tài sản thế chấp thì các đương sự nhất trí để xử lý tài sản thế chấp, đối với các thỏa thuận trước đây sẽ tự thỏa thuận, trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

- Đối với thửa đất số 165 TĐĐ số 33 và thửa đất số 255 TĐĐ số 20 đều do ông N, bà C đã cho anh Trương Văn C1 và chị La Thị T2 trông lúa và trông keo, trường hợp xử lý tài sản thế chấp buộc anh C1 và chị T2 phải thu hoạch tài sản để xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

[8]. Về chi phí tố tụng:

[8.1] Đối với chi phí Đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền 8.900.000 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự “ *Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng có thể được thực hiện nếu có yêu cầu của các đương sự khác. Trong trường hợp này, lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng do đương sự có yêu cầu thông báo chịu* ” trong quá trình giải quyết Công ty M1 đã nộp chi phí xong nên không xem xét giải quyết.

[8.2] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ 02 lần với tổng số tiền 16.100.000 đồng, trong đó: lần 1 ngày 30/9/2024 V1 nộp 10.000.000 đồng và lần 2 Công ty M1 nộp 6.100.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng, số tiền chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng do đó buộc bị đơn có trách nhiệm nộp trả cho nguyên đơn tương ứng với số tiền 16.100.000 đồng.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C liên đới phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

[11] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là phù hợp, có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 173, Điều 180, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 40, 117, 280, 298, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 324, 325, 351, 357, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo. Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

[1]. Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 tổng số tiền 788.103.531 đồng (trong đó nợ gốc 531.108.647 đồng, nợ lãi 212.320.302 đồng, lãi chậm trả 889.116 đồng) cụ thể:

[1.1] Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền 74.431.806 đồng (Bảy mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn, tám trăm linh sáu đồng) (Trong đó nợ gốc là: 53,110,864 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là: 21,320,942 đồng)

[1.2] Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền 713,671,725 đồng (Bảy trăm mười ba triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng) (Trong đó nợ gốc là: 477,997,783 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là: 191,888,476 đồng; Nợ thẻ tín dụng là: 43,785,466 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212227909892 (LD2236101236), Hợp đồng tín dụng số LN2201065030510 (LD2201301153), Hợp đồng tín dụng

số LD2304101111 ngày 10/02/2023, Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo 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 ngày 22/12/2020 (284-P-3350860).

[2] Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 10824, Quyền: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/12/2020 tại Văn phòng C3 - tỉnh Thái Nguyên và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 26/12/2022, số công chứng 10415, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là Quyền sử dụng đất có diện tích 21.683m² và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1403, 911, 86, 165, 254, 255, 598, 632, 166, 1413, 1404, 1236, 1233, 1232, 1234, 1227, 567, 1172, 1401, các tờ bản đồ số 21, 20, 33, có địa chỉ tại xã V, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AA372597, Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01736QSDĐ/700/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/10/2003.

[2.1].Trong trường hợp phải phát mại tài sản buộc cá nhân, tổ chức đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất tại các thửa đất trên phải di dời khỏi nhà, đất và thu hoạch tài sản trên đất để đảm bảo việc thi hành án.

[2.2] Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1, thì ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 theo tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

[3]. Về chi phí tố tụng:

[3.1] Đối với chi phí Đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng Công ty cổ phần M1 đã thanh toán xong, hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2] Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí thẩm định và đo vẽ lần 01 là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng); trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền chi phí xem xét thẩm định và chi phí đo vẽ lần 2 số tiền 6.100.000 đồng (sáu triệu một trăm nghìn đồng).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Buộc ông Trương Văn N và bà Dương Thị Phương C phải nộp 35.524.141 đồng (Ba mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi tư nghìn, một trăm bốn mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

[4.2] Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng TMCP V đã nộp 14.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004650 ngày 26/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

[5] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án, Quyết định 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, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Chu Thị Bích Hiền