

Bản án số: 65/2025/DS-ST

Ngày: 19-6-2025

V/v tranh chấp “hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THỦY, TỈNH THANH HÓA

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Sơn

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Ngọc Tính; ông Đặng Thái Dìn.

**Thư ký phiên tòa:** Bà Triệu Thị Yên – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

**Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Thủy tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 72/2024/TLST-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2024, về tranh chấp “hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa;

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Công ty Cổ phần M1; địa chỉ: Tầng A Tòa nhà V, số I D, phường D, Quận C, Thành Phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám đốc.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: tầng C, trung tâm thương mại T2, số B Đại lộ L, phường L, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (Văn bản ủy quyền số 2419/2024/UQ-MARS ngày 08/8/2024); Có mặt.

1.2. 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 – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Tổng Thị L – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: tầng C, trung tâm thương mại T2, số B Đại lộ L, phường L, thành

[phố T, tỉnh Thanh Hóa](#). (Văn bản ủy quyền số 2420/2024//UQ-MARS VPB ngày 01/10/2024); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà [Lê Thị H](#), sinh năm 1959; Trú tại: [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#); Vắng mặt.

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

- Anh [Nguyễn Trọng C](#), sinh năm 1982; Vắng mặt.

- Chị [Trương Thị Huyền T1](#), sinh năm 1986; Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông [Nguyễn Văn M](#) và bà [Tống Thị L](#) trình bày:

Ngày 21/11/2023 bà [Lê Thị H](#) có ký hợp đồng cho vay số LN2304138910108 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 24/11/2023 với [Ngân hàng TMCP V](#), số tiền vay 2.618.000.000 đồng.

Thời hạn vay là 12 tháng, tính từ ngày Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Thời hạn vay duy trì hạn mức là 24 tháng tính từ ngày các bên ký hợp đồng cho vay; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn bán tạp hóa nhỏ lẻ, không đăng ký kinh doanh.

Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,49%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà [Lê Thị H](#) có thể chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, diện tích 465m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD198968, số vào sổ cấp GCN: H02913 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/3/2016 cho bà [Lê Thị H](#).

Bà [H](#) đã trả cho [Ngân hàng TMCP V](#) số tiền lãi tính đến ngày 14/5/2024 là 96.918.525 đồng.

Ngày 30/9/2024, [Ngân hàng TMCP V](#) bán một phần (90%) khoản nợ của bà [Lê Thị H](#) cho [Công ty Cổ phần M1](#).

Tính đến ngày 19/6/2025 (ngày xét xử) bà [H](#) còn nợ [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và lãi là 3.074.991.459 đồng. Trong đó: nợ gốc là 2.618.000.000 đồng, lãi trong hạn là 224.266.955 đồng và lãi quá hạn là 232.724.504 đồng.

Cụ thể như sau:

- Nợ [Ngân hàng TMCP V](#) tổng số tiền gốc và lãi là 307.499.146 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 261.800.000 đồng, lãi trong hạn là 22.426.695 đồng; lãi quá hạn là 23.272.451 đồng.

- Nợ [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi là 2.767.492.313 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.356.200.000 đồng, lãi trong hạn là 201.840.260 đồng; lãi quá hạn là 209.452.053 đồng.

Nay [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) yêu cầu bà [Lê Thị H](#) có trách nhiệm trả số nợ trên và phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2304138910108, ngày 21/11/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 24/11/2023 cho đến khi bà [H](#) trả hết nợ cho nguyên đơn. Nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo để thu nợ cho [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Nếu bà [H](#) không trả đúng và đủ số tiền đối với khoản vay của Hợp đồng cho vay thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn bà [Lê Thị H](#):* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và thực hiện thủ tục đăng thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng người vắng mặt tại nơi cư trú cho bà [H](#) ([Đ](#) thông báo trên [báo T3](#) và [Đ1](#)), nhưng bà [H](#) vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến hay giao nộp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ gì liên quan đến vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị [Trương Thị Huyền T1](#) (Con đẻ của bà [Lê Thị H](#)):* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, tổng đạt các văn bản tố tụng cho chị [T1](#) nhưng vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến hay giao nộp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ gì liên quan đến vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Trọng C](#) (Chồng chị [Trương Thị Huyền T1](#)):* Theo biên bản xác minh ngày 28/3/2025 anh [Nguyễn Trọng C](#) cho biết, anh là con rể của bà [Lê Thị H](#), bà [H](#) hiện nay đi làm ăn xa thỉnh thoảng mới về nhà nên có nhờ gia đình anh (Anh [C](#) và chị [T1](#)) xuống trông nhà, gia đình anh chỉ ở tạm trên đất và nhà của bà [H](#) được xây dựng năm 2016, loại nhà cấp III. Chị [T1](#) hiện nay đang đi làm ăn, địa chỉ cụ thể anh không nắm rõ, thường xuyên về nhà vào cuối tuần, nay chị [T1](#) không có mặt ở nhà. Theo anh được biết tất cả tài sản trên thửa đất số 127 bà [H](#) đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền, số tiền vay cụ thể anh không biết. Trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gia đình anh nhất trí giao lại tài bộ tài sản trên cho bà [H](#) để xử lý nợ.

Tại biên bản xác minh ngày 19/3/2025 và ngày 18/4/2025 tại [Công an thị trấn P](#) thể hiện: Bà [Lê Thị H](#), sinh năm 1959; chị [Trương Thị Huyền T1](#), sinh năm 1986; anh [Nguyễn Trọng C](#) cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#). Bà [H](#), chị [T1](#) hiện nay đang đi làm ăn (Làm gì, ở đâu

không rõ địa chỉ), vào cuối tuần hoặc vào các ngày lễ bà [H](#), chị [T1](#) có trở về địa phương. Hiện nay bà [H](#), chị [T1](#) không có mặt tại địa phương. Anh [Nguyễn Trọng C](#) hiện nay đang có mặt tại địa phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Thủy phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng. Đối với bà [Lê Thị H](#), chị [Trương Thị Huyền T1](#), anh [Nguyễn Trọng C](#) đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của [Ngân hàng TMCP V](#) bà [Tống Thị L](#) có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị HĐXX căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà [L](#), bà [H](#), anh [C](#) và chị [T1](#).

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm a, b khoản 2 điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 463, 465, Điều 466; Điều 470; Điều 615 của Bộ luật dân sự; **Khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024**; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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](#).

Buộc bà [Lê Thị H](#) trách nhiệm trả cho [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 19/6/2025 (Tính đến ngày xét xử) là: 3.074.991.459 đồng. Trong đó: nợ gốc là 2.618.000.000 đồng, lãi trong hạn là 224.266.955 đồng và lãi quá hạn là 232.724.504 đồng.

Cụ thể:

- Trả cho [Ngân hàng TMCP V](#) tổng số tiền gốc và lãi là 307.499.146 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 261.800.000 đồng, lãi trong hạn là 22.426.695 đồng; lãi quá hạn là 23.272.451 đồng.

- Trả cho [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi là 2.767.492.313 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.356.200.000 đồng, lãi trong hạn là 201.840.260 đồng; lãi quá hạn là 209.452.053 đồng.

Và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp bà [Lê Thị H](#) không thực hiện được việc trả số tiền nợ trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Về án phí: Bị đơn bà [Lê Thị H](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST. [H1](#) lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa pháp nhân với cá nhân không đăng ký kinh doanh là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Do đó, Tòa án xác định vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có nơi cư trú tại [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Thủy 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.

[3]. Về sự vắng mặt của đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà [Lê Thị H](#), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Trọng C](#), chị [Trương Thị Huyền T1](#) đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của [Ngân hàng TMCP V](#) bà [Tống Thị L](#) có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà [L](#), bà [H](#), anh [C](#), chị [T1](#) theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[4]. Về nội dung:

[4.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) nhận thấy: Giữa bà [Lê Thị H](#) và [Ngân hàng TMCP V](#) có ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304138910108, ngày 21/11/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 24/11/2023, số tiền vay 2.618.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn bán tạp hóa nhỏ lẻ, không đăng ký kinh doanh. Lãi suất và hình thức giải ngân phù hợp với Điều 116; Điều 117 và Điều 118 Bộ luật dân sự. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên thực hiện hoàn toàn tự nguyện, có thẩm quyền, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng vay trên là hợp pháp, có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Bà [Lê Thị H](#) đã trả cho [Ngân hàng TMCP V](#) số tiền lãi tính đến ngày 14/5/2024 là 96.918.525 đồng. Thời hạn vi phạm hợp đồng từ ngày 15/5/2024.

Tính đến ngày 19/6/2025 bà [Lê Thị H](#) còn nợ [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và lãi là 3.074.991.459 đồng. Trong đó: nợ gốc là 2.618.000.000 đồng, lãi trong hạn là 224.266.955 đồng và lãi quá hạn là 232.724.504 đồng.

Cụ thể:

- Nợ [Ngân hàng TMCP V](#) tổng số tiền gốc và lãi là 307.499.146 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 261.800.000 đồng, lãi trong hạn là 22.426.695 đồng; lãi quá hạn là 23.272.451 đồng.

- Nợ [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi là 2.767.492.313 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.356.200.000 đồng, lãi trong hạn là 201.840.260 đồng; lãi quá hạn là 209.452.053 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng giữa bà [Lê Thị H](#) và [Ngân hàng TMCP V](#); căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. HĐXX đủ cơ sở xác định: Tính đến ngày 19/6/2025, bà [Lê Thị H](#) còn nợ [Ngân hàng TMCP V](#) tổng số tiền gốc và lãi là 307.499.146 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 261.800.000 đồng, lãi trong hạn là 22.426.695 đồng; lãi quá hạn là 23.272.451 đồng. Nợ của [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi là 2.767.492.313 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.356.200.000 đồng, lãi trong hạn là 201.840.260 đồng; lãi quá hạn là 209.452.053 đồng.

Kể từ ngày 20/6/2025, bà [Lê Thị H](#) còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo đã ký cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

[4.2]. Về tài sản bảo đảm:

**Tài sản thế chấp** là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, diện tích 465m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD198968, số vào sổ cấp GCN: H02913 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/3/2016 cho bà [Lê Thị H](#), theo hợp đồng thế chấp số LN2304138910108 ngày 18/04/2023 và **Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 21/11/2023**.

Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Hợp đồng cho vay, các bên đều tự nguyện, không ai bị ép buộc; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan có thẩm quyền, hình thức và nội dung của hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cơ quan và những người có thẩm quyền đã xác định, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp, không phát sinh tranh chấp với người khác. Do đó, trong trường hợp bà [Lê Thị H](#) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 299, Điều 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Về án phí: Bà [Lê Thị H](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

#### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 463, Điều 465, Điều 466; Điều 470 [Bộ luật Dân](#)

sử Khoản 2 Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà [Lê Thị H](#) phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 19/6/2025 là: 3.074.991.459 đồng. Trong đó: nợ gốc là 2.618.000.000 đồng, lãi trong hạn là 224.266.955 đồng và lãi quá hạn là 232.724.504 đồng.

Cụ thể:

- Trả cho [Ngân hàng TMCP V](#) tổng số tiền gốc và lãi là 307.499.146 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 261.800.000 đồng, lãi trong hạn là 22.426.695 đồng; lãi quá hạn là 23.272.451 đồng.

- Trả cho [Công ty Cổ phần M1](#) tổng số tiền gốc và tiền lãi là 2.767.492.313 đồng. Trong đó: Tiền gốc là 2.356.200.000 đồng, lãi trong hạn là 201.840.260 đồng; lãi quá hạn là 209.452.053 đồng.

Và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 20/6/2025 theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kèm theo đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, theo Hợp đồng cho vay số LN2304138910108, ngày 21/11/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 24/11/2023.

2. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp bà [Lê Thị H](#) không thanh toán được các khoản nợ nêu trên, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, diện tích 465m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: [TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa](#), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD198968, sổ vào sổ cấp GCN: H02913 do [Ủy ban nhân dân huyện C](#), tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 24/3/2016 cho bà [Lê Thị H](#), theo Hợp đồng thế chấp số LN2304138910108 ngày 18/04/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 21/11/2023.

3. Về án phí: Bà [Lê Thị H](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

Trả lại cho [Công ty Cổ phần M1](#) số tiền 40.635.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số BLTU/24/0005080, ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

4. Về quyền kháng cáo: [Công ty Cổ phần M1](#) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. [Ngân hàng TMCP V](#), bị đơn bà [Lê Thị H](#), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Trọng C](#) và chị [Trương Thị Huyền T1](#) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND H. Cẩm Thủy;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Chi cục THADS H. Cẩm Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Trọng Sơn**



