TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - HÀ NỘI

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

Bản án số: **105** /2026/DS-ST
Ngày: 04 tháng 3 năm 2026
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đoàn Thành Nam
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Chấn;
2. Bà Nguyễn Thị Nga

- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Anh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội** tham gia phiên toà: Bà Trần Thanh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 156/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2025/QĐST-DS ngày 22/10/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2026/QĐST-DS ngày 28/01/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

(1). Công ty cổ phần M3 (Tên viết tắt là Mars); địa chỉ trụ sở: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. (Nay là phường C, thành phố Hà Nội). Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - chức vụ: Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1 - chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024 của M3). Đại diện theo ủy quyền của ông Cao Duy T1: (1). Ông Trần Huy H - Chức vụ: Trưởng Bộ phận xử lý nợ; (2). Ông Trương Quang M – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; (3) Bà Phạm Thị D - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 1362/2024/UQ-MARS.VPB ngày 04/9/2024).

(2). Ngân hàng TMCP V1 (V2); địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (Nay là Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội). Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D1 - Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ

Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07 tháng 11 năm 2025). Đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hoàng L là: (1). Ông Đào Tuấn V – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và (2). Ông Nguyễn Đức L1 – Chức vụ - Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 4281/2025/UQN-VPB ngày 17 tháng 11 năm 2025). Bà D có mặt; Ông V, ông L1, ông H và ông M (Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn:

(1). Ông **Đinh Ái D2**, sinh năm 1972 và **(2).** Bà **Đặng Thị T2**, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Số C H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội. (Nay là xã P, thành phố Hà Nội).

Ông D2 và bà T2 vắng mặt tại phiên tòa; Ông D2 có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

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

(1). Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1963;

(2). Bà **Đinh Thị T3**, sinh năm 1970;

(3). Anh **Nguyễn Tuấn S**, sinh năm 1989;

(4). Chị **Lê Thúy Q1**, sinh năm 2000;

(5). Cháu **Nguyễn Thiên K**, sinh ngày 30/7/2019.

(Đại diện theo pháp luật của cháu K là anh S và chị Q1).

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội. (Nay là thôn N, xã H, thành phố Hà Nội).

(Ông Q, bà T3, anh S và chị Q1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/9/2024 của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Công ty cổ phần M3 (M) và Ngân hàng thương mại cổ phần V1 (V2) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của M1 và V2 thống nhất trình bày:

1. Hợp đồng tín dụng thứ nhất:

Ngày 16/3/2023, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp

đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ (gọi tắt là hợp đồng tín dụng). Theo đó, hạn mức tín dụng thẻ đề nghị tối đa bằng 5% giá trị khoản vay có tài sản bảo đảm được V2 phê duyệt là 2.650.000.000 đồng; mục đích sử dụng: Phục vụ nhu cầu đời sống; lãi suất thẻ tại thời điểm cấp hạn mức tín dụng thẻ và sử dụng thẻ là 3,29%/tháng; sau đó ông D2 và bà T2 đã được V2 cấp thẻ tín dụng hạn mức 100.000.000 đồng. Ông D2 và bà T2 đã sử dụng hết số tiền được cấp hạn mức.

2. Hợp đồng tín dụng thứ hai:

Ngày 17/04/2023, Ngân hàng TMCP V1 (V2) cùng với ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng) và Khế ước nhận nợ với nội dung cơ bản như sau:

- Hạn mức cho vay là: 2.650.000.000 đồng;

- Thời hạn vay là: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Bên ngân hàng giải ngân số tiền vay;

- Mục đích vay vốn: Bổ sung kinh doanh buôn bán vải.

- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên thụ hưởng.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11%/năm (được tính 1 năm là 365 ngày); Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân và điều chỉnh lãi theo quy định trong Khế ước nhận nợ ngày 17/4/2023, lãi quá hạn, phạt chậm trả được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký.

- Thời hạn trả nợ: Gốc trả cuối kỳ vào ngày kết thúc thời hạn vay, lãi trả định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 15/5/2023;

Và các thỏa thuận khác được ghi trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký ngày 17/4/2023.

Ngày 19/04/2023, V2 - Chi nhánh H2 đã giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng thể hiện tại Khế ước nhận nợ ngày 19/4/2023 và ngày 20/4/2023, V2 tiếp tục giải ngân số tiền 650.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của ông Đinh Ái D2 thể hiện tại Khế ước nhận nợ ngày 20/4/2023.

3. Hợp đồng tín dụng thứ ba:

Ngày 21/4/2023, ông Đinh Ái D2 đã ký Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ với

Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm H1 (gọi tắt là hợp đồng tín dụng); số tiền đề nghị V2 cấp hạn mức là: 175.000.000đ, thời hạn 60 tháng; mục đích để phục vụ đời sống; lãi suất trong hạn là 11%/năm và được cố định trong 03 tháng, sau 03 tháng sẽ được điều chỉnh theo quy định của V2 và các thỏa thuận khác được ghi trong hợp đồng đã ký. Ngày 24/4/2023, V2 đã giải ngân và cấp hạn mức tín dụng cho ông Đinh Ái D2 số tiền là 160.800.000 đồng theo hợp đồng đã ký. Ông D2 đã sử dụng hết số tiền 160.800.000 đồng V2 đã cấp hạn mức.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V1 (V2) tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08 diện tích 207m^2 ; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể thôn N, xã H, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T ngày 17/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện T theo quy định của pháp luật.

Việc giao kết các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp nêu trên và các văn bản kèm theo Ngân hàng TMCP V1 (V2), Chi nhánh H2 với ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 04/01/2024. V2 đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông D2 và bà T2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán, tuy nhiên, ông D2 và bà T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngày 30/5/2024 V2 đã bán các khoản nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 như sau: 99% khoản nợ Hợp đồng tín dụng số LN2303168653392 ngày 17/4/2023 và 99% khoản nợ 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 16/3/2023 cho Công

ty cổ phần M3 theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, Phụ lục 01 ký hiệu số 203/HĐ04, Phụ lục 01 mã số PL 01.6/HDD04 kèm theo và Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-MARS và Phụ lục 01 ký hiệu số 203/HĐ05, Phụ lục 01 mã số 01.6/HĐ05 kèm theo. Ngày 30/11/2024, V2 tiếp tục bán nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 cho M1 99% khoản nợ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm Hùng ngày 21/4/2023 theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB- Mars cùng Phụ lục kèm theo. Theo đó, V2 đồng ý bán và M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2, 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 Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã ký kết với V2. Ông D2 và bà T2 đã được V2 và M2 thông báo về việc mua bán nợ này.

Do đó, M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V2 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. 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. Đồng thời, V2 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho M1.

V2 và M1 đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 và M1 nhưng ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 và M1.

Tạm tính đến hết ngày 04/3/2026, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký tổng số tiền là: **578.661.026 đồng**, trong đó: nợ gốc đã trả là 215.711.022 đồng, nợ lãi đã trả là 362.950.004 đồng. Ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 còn nợ M1 và V2 tổng số tiền là: **3.920.975.826 đồng**, trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 2.695.088.978 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 140.925.420 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 994.543.757 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 90.417.661 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt và có văn bản gửi đến Tòa án, xin giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội giải quyết:

1. Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần M3 và Ngân hàng V2 số tiền tạm tính đến ngày 4/3/2026 là: 3,920,975,826 đồng. Nợ gốc: 2,695,088,978 đồng; Nợ lãi trong hạn: 140,925,430 đồng; Nợ lãi quá hạn: 994,543,757 đồng; Lãi chậm trả: 90,417,661 đồng.

Trong đó: Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả Mars 99% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: 3.796.477.103; trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 2,669,137,638 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 139,516,176 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 900,484,835 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 87,338, 454 đồng;

Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả V2 1% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: 124.498.723 đồng; trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 25.951.340 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 1.409.254 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 94.058.922 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 3.079.207 đồng.

2. Kể từ ngày 05/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ nêu trên, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với V2. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và văn bản kèm theo các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của V2 thì lãi suất ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải tiếp tục thanh toán cho M1 và V2 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất M1 và V2.

Số tiền ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 trả nợ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trả Mars và V2 thì M1 và V2 có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm cho ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 và thực hiện thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà

ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho M1 và V2 thì M1 và (hoặc) V2 có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành Phố Hà Nội (Nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể thôn N, xã H, thành phố Hà Nội) đã được Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T ngày 17/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện T theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 cho M1 và/hoặc V2 thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M1 và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

4. Ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm ngày 04/12/2025, nguyên đơn nhất trí và không có yêu cầu, đề nghị gì. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 vắng mặt, ông D2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Thị T2 có Bản tự khai ngày 26/11/2024 nhưng sau đó đều vắng mặt trong các buổi làm việc tại Tòa án; Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2025, ông Đinh Ái D2 trình bày:

Về việc giao kết hợp đồng tín dụng: Ông Đinh Ái D2 xác định ông và vợ ông là bà Đặng Thị T2 có ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/3/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 ngày 17/4/2023 và Khế ước nhận nợ; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh

toán và dịch vụ ngân hàng Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm Hùng ngày 21/4/2023; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C và các Văn bản kèm theo là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối, phù hợp với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án.

Ông Đinh Ái D2 xác nhận ông và bà Đặng Thị T2 đã nhận đủ số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần V1 đã giải ngân theo các hợp đồng tìn dụng đã ký.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông D2 xác định ông và bà Đặng Thị T2 đã thanh toán trả V2 số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2025 là 262.950.004 đồng và không trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến toàn bộ các khoản nợ chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn kể từ ngày 04/01/2024.

Đối với yêu cầu khởi kiện của M3 và V2, ông đồng ý thanh toán toàn bộ các khoản nợ cho V2 và M1 trong thời hạn từ 03 tháng đến 05 tháng. Trường hợp ông không trả nợ được hoặc trả không đủ thì M1 và V2 có quyền phát mại tài sản bảo đảm mà ông đã thế chấp. Ngoài ra, ông không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn Q, bà Đinh Thị T3, anh Nguyễn Tuấn S và chị Lê Thúy Q1 đều vắng mặt. Qúa trình giải quyết vụ án, bà T3 và chị Q1 vắng mặt và không có lời khai trình bày quan điểm, ý kiến. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2025, ông Q và anh S thống nhất trình bày:

Anh S và ông Q đều biết việc ông D2 và bà T2 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP V1 theo 03 hợp đồng tín dụng vào năm 2023 như nguyên đơn đã trình bày. Tuy nhiên, đến khi gia đình ông Q và anh S nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án thì ông Q và anh S mới biết ông D2 và bà T2 đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08 nay là thửa đất số 308 tờ bản đồ số 27 dự án tổng thể, diện tích 207 m^2 địa chỉ tại: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội (Nay là thôn N, xã H, thành phố Hà Nội). Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sang tên cho ông D2 bà T2, việc thế chấp đã đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, trên thửa đất thế chấp có anh S, ông Q, bà T3, chị Q1 và cháu Nguyễn Thiên K là con đẻ của anh S và chị Q1 đang sống trên đất. Ngoài ra không còn ai khác. Kể từ thời điểm nhà đất thế chấp cho ngân hàng đến nay, gia đình ông Q, anh S không tôn tạo, xây dựng gì thêm trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Q và anh S đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện đến đầu tháng 11/2025, ông D2 và bà T2 thanh toán hết các khoản nợ trả V2. Trường hợp ông D2, bà T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã cam kết, nếu V2 yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thì ông Q, anh S và gia đình đồng ý bàn giao tài sản bảo đảm để phát mại thi hành án. Ngoài ra, ông Q, anh S không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của BLTTDS cụ thể như sau:

- ***Về thẩm quyền thụ lý và quan hệ pháp luật giải quyết***: Đã lập hồ sơ vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Bị đơn có địa chỉ tại thị trấn Y, huyện G, TP Hà Nội (nay là xã P, TP Hà Nội) nên Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án của Quốc hội; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15.

- Xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Thẩm phán đã xác định đúng và đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn theo Điều 68 của BLTTDS.

- Về thu thập tài liệu chứng cứ:

Đương sự giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án và Tòa án tiến hành các biện pháp xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng trình tự, quy định tại Điều 97 của BLTTDS.

Tòa án đã thông báo cho đương sự biết kết quả xác minh, thu thập chứng cứ theo đúng quy định khoản 5, Điều 97 của BLTTDS.

- Thực hiện tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tuân thủ đúng và đầy đủ quy định tại các Điều 208 đến Điều 211 của BLTTDS và Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của HĐTP TANDTC.

- Việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử:

Vụ án thụ lý ngày 22/10/2024, ngày 22/10/2025 TAND Khu vực 5 Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm quy định tại Điều 203 của BLTTDS.

- Việc tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự: Tòa án thực hiện đúng và đầy đủ quy định từ Điều 170 đến Điều 179 BLTTDS.

- Việc gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu:

Thẩm phán chuyển quyết định đưa vụ án ra xét xử và hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐXX, thư ký tòa án tại phiên tòa:

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

- Thư ký đã phổ biên nội quy phiên tòa, kiểm tra sự có mặt, vắng mặt của người tham gia phiên tòa đúng và đầy đủ quy định tại Điều 237 của BLTTDS;

- Thành phần HĐXX đúng với thành phần đã nêu tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử;

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa điều hành trình tự, thủ tục tranh tụng tại phiên tòa theo đúng và đầy đủ trình tự thủ tục quy định của Điều 249 và Điều 260 của BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Nguyên đơn: đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình như: nộp đơn khởi kiện, nộp tiền tạm ứng án phí, cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

- Bị đơn: Chưa thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 70, 72 của BLTTDS.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn có mặt, bị đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm giải quyết vụ án:

Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 ký ngày 17/4/2023 và Kế ước nhận nợ ngày 17/4/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín

dụng thẻ, phát hành sử dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/3/2023, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 21/4/2023 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP V1 (V2), Chi nhánh H2 với ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 04/01/2024.

Ngân hàng V2 đã bán cho Công ty cổ phần M3 một phần khoản nợ phát sinh theo đó, M1 sở hữu 99% khoản nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 và khoản nợ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ và 100% khoản nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành sử dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ; còn lại 1% khoản nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 và khoản nợ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử vẫn thuộc về Ngân hàng V2.

Ngân hàng V2 và Công ty M3 đã nhiều lần làm việc và yêu cầu ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 và Công ty M3 nhưng đến thời điểm này ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V2 và Công ty M3.

Hai bên thỏa thuận lãi suất phù hợp với khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Bản điều khoản, điều kiện về sử dụng thẻ tín dụng, Biểu phí thẻ tín dụng.

Ngân hàng đã cung cấp bảng lãi với lãi suất phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Về biện pháp bảo đảm, xét Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng

1542/2023 ngày 17/4/2023 được ký kết đúng theo quy định tại Điều 317, 319, 320, 321, 322, 323 của BLDS năm 2015, nghĩa vụ bảo đảm là bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ của bên được bảo đảm đối với bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng được xác lập, ký kết giữa bên được bảo đảm và Ngân hàng. Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP V1 (V2) và Công ty cổ phần M3.

Từ những phân tích trên, Căn cứ vào Điều 116, 117, 118, 119, Điều 280, Điều 317, 319, 320, 321, 322, 323 của năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025; Căn cứ vào điều 90, 91, 95 và 98 của ; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Thông tư số ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Thống đốc Ngân hàng N1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động thẻ ngân hàng; ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề xuất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V1 (V2) và Công Ty Cổ Phần M3, buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thanh toán nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2303168653392 ký ngày 17/4/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành sử dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/3/2023, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB , mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 21/4/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP V1 (V2), Chi nhánh H2 với ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 tạm tính đến ngày 04/3/2026 là: 3.920.975.826đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.695.088.978đồng; nợ lãi trong hạn là 140.925.430đồng, nợ lãi quá hạn là 994.543.757đồng và nợ lãi chậm trả là 90.417.661đồng.Trong đó:

+ Thanh toán cho Công ty cổ phần M3 (99% Hợp đồng tín dụng và hợp đồng cho vay không TSĐB và 100% Khoản thẻ) là: 3.883.357.225đồng (trong đó, N gốc: 2.669.137.638đồng, nợ lãi trong hạn: 139.516.176đồng, nợ lãi quá hạn: 985.189.927đồng, Lãi chậm trả: 89.513.484đồng).

+ Thanh toán cho V2 (1% Hợp đồng tín dụng và hợp đồng cho vay không TSĐB) là: 36.589.224đồng (trong đó, N gốc: 25.951.340đồng, nợ lãi trong hạn: 1.409.254đồng, nợ lãi quá hạn: 9.353.830đồng, lãi chậm trả: 904.177đồng).

Trường hợp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 không trả nợ đầy đủ cho Công ty cổ phần M3 thì Công ty cổ phần M3 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty M3, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số:69; tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T do Ủy Ban Nhân Dân huyện T - Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/10/2011; Ngày 27/07/2022 tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện T đã đăng ký sang tên cho Bà Đặng Thị T2 và chồng là Ông Đinh Ái D2, (Nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể).

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty M3 và Ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Kể từ ngày ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Về án phí: Đề nghị áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1].Về tố tụng:

[1.1]. Về quyền khởi kiện: Ngày 30/5/2024 V2 đã bán các khoản nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 như sau: 99% khoản nợ Hợp đồng tín dụng số LN2303168653392 ngày 17/4/2023 và 99% khoản nợ 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 16/3/2023 cho M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, Phụ lục 01 ký hiệu số 203/HĐ04, Phụ lục 01 mã số PL 01.6/HDD04 kèm theo và Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-MARS và Phụ lục 01 ký hiệu số 203/HĐ05, Phụ lục 01 mã số 01.6/HĐ05 kèm theo. Ngày 30/11/2024, V2 tiếp tục bán nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 cho M1 99% khoản nợ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm Hùng ngày 21/4/2023 theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB- Mars cùng Phụ lục kèm theo.

Việc mua bán nợ giữa V2 và M1 đảm bảo điều kiện khoản nợ được mua, bán và nguyên tắc thực hiện mua, bán nợ, hợp đồng mua bán nợ đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 4, Điều 5 và Điều 13 của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17 tháng 7 năm 2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 365; Điều 368 của Bộ luật Dân sự; Điều 14 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17 tháng 7 năm 2025, Mars thế một phần quyền, nghĩa vụ của V2 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo kể từ ngày 30/5/2024 đối với Hợp đồng tín dụng ngày 16/3/2023 và Hợp đồng tín dụng ngày 17/4/2023; kể từ ngày 30/11/2024 đối với Hợp đồng ngày 21/4/2023. Do đó, M1 và V2 có quyền khởi kiện đối với ông D2 và bà T2 theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản kèm theo đã ký giữa V2 với ông D2 và bà T2.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng: Mars và V2 khởi kiện yêu cầu buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải trả nợ cho M1 và V2 theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng đã ký với V2. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về dân sự, về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội thụ lý vụ án dân sự, xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng, xác định Mars và V2 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là nguyên đơn, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Qúa trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã bổ sung những người đang sống trên đất gồm ông Q, bà T3, anh S,

chị Q1 và cháu K tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết: Mars và V2 khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2; địa chỉ thường trú tại: Số C H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội (nay là xã P, thành phố Hà Nội). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm đến ngày 01/7/2025 thực hiện Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội kế thừa quyền và nghĩa vụ của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội.

[1.4]. Về việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, ông Đinh Ái D2, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn là bà Đặng Thị T2 đến Tòa án để giải quyết vụ án, tuy nhiên bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Như vậy, bà Đặng Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 4 không có lý do đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều vắng mặt và đã có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng; Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng mua bán nợ: Về hình thức của Hợp đồng tín dụng số LN2303168653392 ngày 17/4/2023 Khế ước nhận nợ; 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 16/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm Hùng ngày 21/4/2023; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C và các văn bản kèm theo phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024, xác định thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội (Nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể thôn N, xã H, thành phố Hà Nội) có diện tích đo đạc thực tế là 207m^2 phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T ngày 17/10/2011 và phù hợp với đối tượng được ghi trong hợp đồng thế chấp đã ký.

Xét các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp và các văn bản kèm theo được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hợp đồng ký kết có mục đích và nội dung rõ ràng, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 319, 398, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 và điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N1, nên có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng và phụ lục kèm theo.

[2.2]. Về việc vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận theo hợp đồng và yêu cầu thu hồi nợ trước hạn của nguyên đơn.

Xét thấy, sau khi các bên giao kết hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp, các bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng và phụ lục kèm theo, V2 đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay, ông Đinh Ái D2 xác nhận ông và bà T2 đã nhận đủ tổng số tiền V2 đã giải ngân theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Về việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán: Xác nhận ông D2 và bà T2 đã trả V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử 04/3/2026 là: **578.661.026 đồng**, trong đó: nợ gốc đã trả là 215.711.022 đồng, nợ lãi đã trả là 362.950.004 đồng.

Về việc vi phạm hợp đồng: Ông D2 và bà T2 không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đúng hạn cho V2 từ ngày **04/01/2024,** không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán vi phạm thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại hợp đồng là phù hợp quy định của pháp luật. V2 đã nhiều lần nhắc nợ, đôn đốc ông D2 và bà T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông D2 và bà T2 vẫn không thực hiện xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của V2. Vì vậy, V2 có quyền chấm dứt việc cho vay và thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn là phù hợp quy định tại Điều 102 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Ngân hàng N1.

[2.3]. Xét yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã xuất trình các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký và bảng tổng hợp dư nợ của ông D2 và bà T2. Hội đồng xét xử đã kiểm tra, đối chiếu và xác định nguyên đơn tính số tiền lãi trong hạn, quá hạn, chậm trả theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các văn bản biểu lãi suất của V2. Bị đơn không có ý kiến gì về việc tính lãi của nguyên đơn và đồng ý thanh toán toàn bộ khoản nợ cho M1 và V2. Căn cứ Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 25 Thông tư số 30/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N1, M1 và V2 khởi kiện yêu cầu buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải trả nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký và các văn bản kèm theo là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét các chứng cứ mà Nguyên đơn cung cấp phù hợp với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn nên căn cứ khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/3/2026 là: **3,920,975,826** đồng. Nợ gốc: 2,695,088,978 đồng; Nợ lãi trong hạn: 140,925,430 đồng; Nợ lãi quá hạn: 994,543,757 đồng; Lãi chậm trả: 90,417,661 đồng;

Trong đó: Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả Mars 99% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: **3.796.477.103,** trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 2,669,137,638 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả

là: 139,516,176 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 900,484,835 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 87,338, 454 đồng.

Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả V2 1% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: **124.498.723** đồng, trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 25.951.340 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 1.409.254 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 94.058.922 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 3.079.207 đồng.

Kể từ ngày 05/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ nêu trên, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với V2. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ theo Hợp đồng mua bán nợ đã ký giữa M1 và V2.

Việc thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất ghi trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa V2 với ông D2 và bà T2 là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng Việt Nam. Do đó, trường hợp trong các Hợp đồng tín dụng và văn bản kèm theo các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của M1 và V2 thì lãi suất ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải tiếp tục thanh toán cho M1 và V2 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất của V2.

Về thứ tự thu hồi nợ: Căn cứ khoản 5 Điều 1 ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Ngân hàng N1, số tiền ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 trả nợ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trả Mars và V2 thì M1 và V2 có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm cho ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 và thực hiện thủ tục giải chấp ngay theo quy định tại Điều 322 của Bộ luật Dân sự.

[2.3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Nguyên đơn yêu cầu kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho M1 và V2 thì M1 và/hoặc V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội nay là thửa đất số 308,

tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể thôn N, xã H, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T ngày 17/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Văn phòng Đ1 - Chi nhánh Huyện T theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ cho M3 và/hoặc V2 đã được thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định theo khoản 2 Điều 292, Điều 317 Bộ luật dân sự 2015 nên cần chấp nhận.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với M3 và V2 theo các Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng và Hợp đồng thế chấp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã ký với V2 đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ theo 02 Hợp đồng mua bán nợ đã ký giữa M1 và V2 là phù hợp quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải trả cho M1 và V2 thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ phải trả lại ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 cho M1 và/hoặc V2 thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M1 và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ. Quyền xử lý đối với các tài sản khác ngoài tài sản thế chấp của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 không được ghi nhận thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và Hợp đồng thế chấp đã ký. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận.

Hội đồng xét xử xác định, trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 tiếp tục có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty cổ phần M3 và Ngân hàng TMCP V1 theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Mars và/hoặc V2 có quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

[2.5]. Về các vấn đề khác: Đối với việc không xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm được, các đương sự không có yêu cầu, đề nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Xét quan điểm và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội tham gia phiên tòa là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 186; khoản 1, 2 Điều 227; Điều 228; Điều 144; Điều 147; Điều 218; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117, 119, 274, 275, 278, 280, 282, 292, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357, 365, 398, 401, 403, 406, 463 và Điều 466; 468 của Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

- Áp dụng Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 27/03/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Thống đốc Ngân hàng N1 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Áp dụng Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N1.

- Áp dụng ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Ngân hàng N1;

- Áp dụng Nghị quyết số 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

của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M3 và Ngân hàng TMCP V1 đối với ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2, cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V1 và Công ty cổ phần M3 theo Hợp đồng tín dụng số LN2303168653392 ngày 17/4/2023 Khế ước nhận nợ; 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 16/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ với Ngân hàng thương mại cổ phần V1 chi nhánh/phòng giao dịch Phạm Hùng ngày 21/4/*2023. Ông Đinh Ái D2 và Bà Đặng Thị T2 nợ Ngân hàng V1 và Công ty Cổ phần M3* tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: **3,920,975,826** đồng. Nợ gốc: 2,695,088,978 đồng; Nợ lãi trong hạn: 140,925,430 đồng; Nợ lãi quá hạn: 994,543,757 đồng; Lãi chậm trả: 90,417,661 đồng;

Trong đó: Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả Mars 99% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là: **3.796.477*.103*** đồng, trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 2,669,137,638 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 139,516,176 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 900,484,835 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 87,338, 454 đồng;

Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải thanh toán trả V2 1% của tổng số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký và phụ lục kèm theo, tạm tính đến hết ngày 04/3/2026 là**: 124.498.723** đồng, trong đó: + Tổng nợ gốc còn phải trả là: 25.951.340 đồng; + Tổng nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 1.409.254 đồng; + Tổng nợ lãi quá hạn còn phải trả là: 94.058.922 đồng; + Tổng lãi chậm trả là: 3.079.207 đồng.

1.2. Kể từ ngày 05/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản

nợ nêu trên, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với M1 và V2. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, Phụ lục 01 ký hiệu số 203/HĐ04, Phụ lục 01 mã số PL 01.6/HDD04 kèm theo và Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB- Mars cùng Phụ lục kèm theo.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và văn bản kèm theo các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của M1 và V2 thì lãi suất ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải tiếp tục thanh toán cho M1 và V2 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất của V2.

Số tiền ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 trả nợ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trả Mars và V2 thì M1 và V2 có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm cho ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 và thực hiện thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

1.3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho M1 và V2 thì M1 và/hoặc V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 27 của dự án tổng thể thôn N, xã H, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 942606, Số vào sổ cấp GCN: 000371/V.T ngày 17/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1542/2023 quyển số 02-2023 TP/CC-SCC/HĐGG ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C đã được đăng ký giao dịch bảo đảm Văn phòng Đ1 - Chi nhánh Huyện T theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ cho M1 và/hoặc V2.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với M3 và V2 theo các Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng và Hợp đồng thế chấp ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 đã ký với V2 đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ theo

02 Hợp đồng mua bán nợ đã ký giữa M1 và V2 là phù hợp quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Khi xử lý tài sản thế chấp ông Nguyễn Văn Q, bà Đinh Thị T3, anh Nguyễn Tuấn S, chị Lê Thúy Q1 và cháu Nguyễn Thiên K được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng tài sản) nếu có nhu cầu. Nếu trong trường hợp người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có nhu cầu mua, không thỏa thuận được với bên nhận thế chấp thì ông Nguyễn Văn Q, bà Đinh Thị T3, anh Nguyễn Tuấn S, chị Lê Thúy Q1 và cháu Nguyễn Thiên K có nghĩa vụ bàn giao thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành án và được nhận phần giá trị tài sản trên đất theo quy định.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải trả cho M1 và V2 thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ phải trả lại ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 tiếp tục có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Công ty cổ phần M3 và Ngân hàng TMCP V1 theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu xử lý đối với quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M1 và/hoặc V2 trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 cho M1 và/hoặc V2.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 phải chịu án phí sơ thẩm là: 110.419.517 đồng.

3.2. Hoàn trả Công ty cổ phần M3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hà Nội) theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/23 số 0065504 ngày 22/10/2024 là 45.321.000 đồng.

3.3. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hà Nội) theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/23 số 0065504 ngày 22/10/2024 là 6.988.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm; Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn ông Đinh Ái D2 và bà Đặng Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, bà Đinh Thị T3, anh Nguyễn Tuấn S, chị Lê Thúy Q1 và cháu Nguyễn Thiên K vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

5. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án gốc này có 13 tờ; 25 trang, tại phòng nghị án, các thành viên trong Hội đồng xét xử đã tự mình đọc lại, công nhận đúng và cùng ký tên dưới đây;

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TANDTP. Hà Nội;
-VKSND Khu vực 5 - Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 5 - Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

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

Đoàn Thành Nam