

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày: 28-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cảnh Khang.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tống Văn Tâm;
- Ông Huỳnh Sơn Tây.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lệnh Khâm Vĩ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 516/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần M1 (Mars); địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M1 (M):

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1990, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.
- Ông Vũ Công H, sinh năm, 1998, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.
- Ông Trần Khoa H1, sinh năm 1996, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Tầng D, Tòa nhà C, D N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông S và ông H, ông H1 là người đại diện ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2025). Ông H1 có mặt.

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ trụ sở chính: Tòa VPBank Tower, số H, L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V:

- Bà Nguyễn Thu A, sinh năm 2002, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.
- Ông Trần Khoa H1, sinh năm 1996, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà A, số I C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H1, bà A là người đại diện ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2024). Ông H1 có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969; địa chỉ thường trú: Tổ A, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V trình bày:

Theo Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với bà Nguyễn Thị Kim T, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207196262789 ngày 26/07/2022, số tiền cho vay: 1.470.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn cho vay 240 tháng. Lãi suất tại thời điểm cho vay 10.8%/năm. Mục đích vay: vay bù đắp tiền mua BĐS tại Thửa đất số: 63, Tờ bản đồ số: 62, địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN220906667595 ngày 04/10/2022, số tiền cho vay: 800.000.000 đồng (T1 trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất tại thời điểm cho vay 8%/năm. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh doanh gối-HKD3.

- 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 01/08/2022.

Để bảo đảm khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 020738, số vào sổ cấp GCN: (CS) 07757/Đồng Tâm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969 ngày 20/6/2022 và quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 826604, số vào sổ cấp GCN: (CH)04367/Đồng Tâm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 14/01/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh

năm 1969 ngày 03/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp ngày 21/7/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 28190, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 21/7/2022 và Hợp đồng thế chấp ngày 08/9/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 31681, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 08/9/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Kim T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/09/2023 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/05/2024, V1 đồng ý bán và Công ty cổ phần M1 (viết tắt là Công ty M1”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với bà Nguyễn Thị Kim T, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207196262789 ngày 26/07/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN220906667595 ngày 04/10/2022; Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo 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 01/08/2022. Ngày 30/11/2024 V1 tiếp tục đồng ý bán và Công ty cổ phần M1 đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với Bà Nguyễn Thị Kim T. Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nợ số 05/2024/VPB-MARS ngày 30/05/2024 ký giữa bên bán nợ và bên mua nợ cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2207196262789 ngày 26/07/2022 thuộc (10%) không được chuyển giao cho bên Mua Nợ; Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN220906667595 ngày 04/10/2022 thuộc (10%) không được chuyển giao cho bên Mua Nợ.

Vì vậy căn cứ theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 Công ty M1 và V1 xác định tạm tính đến ngày 03/04/2025, bà Nguyễn Thị Kim T còn nợ Công ty M1 và V1 tổng số tiền, cụ thể:

	Công ty Mars (99%)	VPBank (1%)	Công ty Mars và VPBank
Nợ gốc	2.240.916.480 đồng	22.635.520 đồng	2.263.552.000 đồng
Nợ lãi và Lãi chậm trả	650.765.793 đồng	6.573.392 đồng	657.339.185 đồng
Nợ thẻ tín dụng	93.984.959 đồng		93.984.959 đồng
Tổng cộng	2.985.667.232 đồng	29.208.912 đồng	3.014.876.144 đồng

Quá trình xử lý khoản vay, V1 và Công ty M1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay tuy nhiên bà T không thực hiện.

Do đó, nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V (V1) đồng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V (V1) tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/04/2025 là: 3.014.876.144 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.263.552.000 đồng, Nợ lãi và L chậm trả: 657.339.185 đồng, Nợ thẻ tín dụng là 93.984.959 đồng), cụ thể:

+ Buộc Bà Nguyễn Thị Kim T phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/04/2025 là: 2.985.667.232 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.240.916.480 đồng, Nợ lãi và L chậm trả: 650.765.793 đồng, Nợ thẻ tín dụng là 93.984.959 đồng);

+ Buộc Bà Nguyễn Thị Kim T phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/04/2025 là: 29.208.912 đồng (trong đó, Nợ gốc: 22.635.520 đồng, Nợ lãi và L chậm trả: 6.573.392 đồng).

- Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày Bà Nguyễn Thị Kim T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M1 và V1. Lãi phát sinh phải trả cho M và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T không trả nợ đầy đủ thì nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Bà Nguyễn Thị Kim T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

- Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không đến Tòa án làm việc, không cung cấp văn bản trình bày ý kiến và tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tính lãi đến ngày xét xử 28/4/2025.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã

thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền của Tòa án và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T có nơi cư trú tại địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Kim T có vay vốn của Ngân hàng TMCP V, nên hai bên có ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2207196262789 ngày 26/7/2022 số tiền vay là: 1.470.000.000 đồng. Hợp đồng cho vay số: LN2209066675958 ngày 04/10/2022 số tiền vay là 800.000.000 đồng. Hợp đồng thế tín dụng số: 180-P-8522574 ngày 29/7/2022: phát sinh nợ gốc: 49.993.000 đồng. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thế, 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 01/08/2022. Nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân tổng số tiền bị đơn vay theo đề nghị giải ngân tại khế ước nhận nợ do bị đơn xác lập và bà T có sử dụng thẻ tín dụng và phát sinh tiền nợ gốc là 49.993.000 đồng. Sau khi vay bà T trả gốc và lãi đầy đủ, tuy nhiên từ tháng 15/9/2023 đến nay không tiếp tục trả gốc và lãi cho Ngân hàng do đó chuyển sang nợ quá hạn.

[2.3] Về tiền lãi và mức lãi suất: Hợp đồng tín dụng các bên ký kết thuộc trường hợp vay có lãi, Ngân hàng TMCP V là tổ chức tín dụng nên có quyền thỏa thuận về lãi suất với khách hàng theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận dựa trên số nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ là phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Hợp đồng được ký kết giữa hai bên là hợp đồng song vụ, quyền và nghĩa vụ của các bên bị ràng buộc theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nói trên, nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù chưa đến hạn thì nguyên đơn có quyền thực hiện ngay các biện pháp thu hồi nợ. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[2.5] Về biện pháp bảo đảm và yêu cầu phát mãi tài sản: Để bảo đảm khoản vay bà Nguyễn Thị Kim Thanh thế C tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 020738, số vào sổ cấp GCN: (CS) 07757/Đồng Tâm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969 ngày 20/6/2022 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 826604, số vào sổ cấp GCN: (CH)04367/Đồng Tâm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 14/01/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969 ngày 03/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp ngày 21/7/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 28190, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 21/7/2022 và Hợp đồng thế chấp ngày 08/9/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 31681, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 08/9/2022. Do đó, trường hợp bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.6] Hợp đồng mua bán nợ số 05/2024/VPB-MARS ngày 30/05/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 về việc Ngân hàng Thương mại cổ phần V bán một phần nợ của bà Nguyễn Thị Kim T cho Công ty Cổ phần M1. Do đó, căn cứ Hợp đồng mua bán nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V chuyển giao quyền yêu cầu cho Công ty Cổ phần M1 theo quy định tại Điều 365, 368 Bộ luật Dân sự và được hướng dẫn tại Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Các Điều 318, 319, 323, 365, 368, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải trả cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/04/2025 là: 3.045.643.328 đồng (Ba tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm hai mươi tám đồng) (trong đó: Nợ gốc: 2.263.552.000 đồng; nợ lãi và lãi chậm trả: 678.105.414 đồng; nợ thẻ tín dụng là 97.136.364 đồng), cụ thể:

+ Buộc Bà Nguyễn Thị Kim T phải trả cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/04/2025 là: 3.016.158.258 đồng (Ba tỷ không trăm mười sáu triệu một trăm năm mươi tám nghìn hai trăm năm mươi tám đồng) (trong đó: Nợ gốc: 2.240.916.480 đồng; nợ lãi và lãi chậm trả: 674.352.905 đồng, Nợ thẻ tín dụng là 97.136.364 đồng);

+ Buộc Bà Nguyễn Thị Kim T phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/04/2025 là: 29.485.070 đồng (Hai mươi chín triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi đồng) (trong đó: Nợ gốc: 22.635.520 đồng; nợ lãi và lãi chậm trả: 6.849.550 đồng).

1.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/4/2025 đối với các khoản tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

1.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T không trả hoặc trả không đầy đủ khoản tiền thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 020738, số vào sổ cấp GCN: (CS) 07757/Đông Tâm do Sở tài nguyên và môi

trường tỉnh B cấp ngày 27/01/2022, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969 ngày 20/6/2022 và quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 826604, số vào sổ cấp GCN: (CH)04367/Đồng Tâm do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 14/01/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969 ngày 03/11/2020 theo Hợp đồng thế chấp ngày 21/7/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 28190, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 21/7/2022 và Hợp đồng thế chấp ngày 08/9/2022 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 31681, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGC ngày 08/9/2022 để thu hồi nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp số tiền chi phí tố tụng 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 92.912.800 đồng (Chín mươi hai triệu chín trăm mười hai nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty Cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.632.782 đồng (Bốn mươi hai triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004718 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP.Tân Uyên;
- Chi cục THADS TP.Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Cảnh Khang

