

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LƯƠNG SƠN
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 17/2025/DS-ST
Ngày: 26 - 6 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Ánh Hồng.
- Bà Hoàng Thị Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Các nguyên đơn:

- Công ty Cổ phần M; địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, D, Cầu G, Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1 - Trưởng phòng xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số: 1616/2024/UQ-GĐ ngày 04/11/2024 của Giám đốc Công ty Cổ phần M).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Thanh H - Chuyên viên xử lý nợ, Công ty Cổ phần M (Theo giấy ủy quyền số 3267/2024/UQ-MARS ngày 24/12/2024 của Trưởng phòng xử lý nợ miền B, Công ty Cổ phần M). Có mặt.

- **Ngân hàng TMCP V1 (V1)**; địa chỉ: Tòa V, 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.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và XLN pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số: 38A/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đào Tuấn V - Chuyên viên xử lý nợ (Theo giấy ủy quyền số 4132/2024/UQ-VPB ngày 24/12/2024 của Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và XLN pháp lý). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Các bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1969 và ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt, không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản tự khai ngày 26/6/2025, nguyên đơn là Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 (V1) trình bày:

Bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn P có ký kết các hợp đồng tín dụng với V1 như sau:

- Ngày 10/02/2023, vợ chồng bà T2, ông P vay vốn của V1 theo Hợp đồng tín dụng số: LN2302088301413 ngày 10/02/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 10/02/2023. Cụ thể: Số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng; số tiền nhận nợ: 1.700.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 249 tháng, kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 14,3%/năm; lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/một lần; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích cho vay: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 424 TĐĐ số 10, địa chỉ tại thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình; các kỳ trả nợ gốc và lãi định kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 15 hàng tháng, mỗi lần trả nợ gốc là 7.173.000 đồng.

- Ngày 06/3/2023, bà T2 và ông P tiếp vay vốn của V1 theo Hợp đồng tín dụng số: LN2303018510905 ngày 06/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 06/3/2023. Cụ thể: Số tiền cho vay: 1.276.917.800 đồng, số tiền nhận nợ: 1.276.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,99%/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 định kỳ 01 tháng/một lần; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh cửa hàng tạp hóa; trả nợ gốc vào

ngày kết thúc thời hạn cho vay; trả lãi định kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 15 hàng tháng.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023. Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng. Số tiền giải ngân: 246.000.000 (*Hai trăm bốn mươi sáu triệu*) đồng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất theo quy định của V2.

- Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023. Số tiền cấp hạn mức là 85.000.000 đồng; lãi suất 3,29%/tháng. Khi khách hàng đã sử dụng thẻ, trong thời hạn 45 ngày nếu không thực hiện thanh toán cho Ngân hàng thì sẽ bị chuyển sang nợ quá hạn.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm:

- + Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 241, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2023 tại Văn phòng C, tỉnh Hòa Bình.

- + Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 941, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/3/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Hòa Bình.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T2 và ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/4/2024, nên toàn bộ các khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, V1 đã bán cho Công ty Cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023; 100% khoản nợ phát sinh theo giấy đề nghị phát thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023. Đến ngày 30/11/2024, V2 tiếp tục bán cho Công ty Cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh do V1 đang sở hữu sau ngày 30/9/2024 theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023.

Công ty Cổ phần M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty Cổ phần M.

Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên, tính đến ngày 26/6/2025, bà T2 và ông P đã trả được tổng số tiền: 391.171.102 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 66.412.426 đồng; Trả nợ lãi: 324.758.676 đồng), cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023 (số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng, số tiền nhận nợ: 1.700.000.000 đồng), bà T2 và ông P đã trả được tổng số tiền: 276.643.194 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 14.522.017 đồng; Trả nợ lãi: 262.121.177 đồng).

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN2303018510905 ngày 06/3/2023 (số tiền cho vay: 1.276.917.800 đồng, số tiền nhận nợ: 1.276.000.000 đồng), bà T2 và ông P chưa trả đồng nào.

+ Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023 (số tiền cho vay: 300.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 246.000.000 đồng), bà T2 và ông P đã trả được tổng số tiền: 90.483.702 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 27.846.203 đồng; Trả nợ lãi: 62.637.499 đồng).

+ Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023 (số tiền cấp hạn mức: 85.000.000 đồng), bà T2 và ông P đã trả được tổng số tiền: 24.044.206 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 24.044.206 đồng; Trả nợ lãi: 0 đồng).

Tính đến ngày 26/6/2025, bà T2 và ông P còn nợ của Công ty Cổ phần M tổng số tiền là 3.975.738.071 (*Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi mốt*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 3.147.835.462 đồng; lãi trong hạn là 29.114.345 đồng; lãi quá hạn là 696.219.473 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 102.568.791 đồng).

Tính đến ngày 26/6/2025, bà T2 và ông P còn nợ của V1 tổng số tiền là 39.122.922 (*Ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi hai*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 31.796.318 đồng; lãi trong hạn là 294.084 đồng; lãi quá hạn là 7.032.520 đồng).

Công ty Cổ phần M và V1 yêu cầu bà T2 và ông P phải trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên, cùng với tiền lãi phát sinh từ ngày 27/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu bà T2 và ông P không trả nợ đầy đủ thì Công ty Cổ phần M và V1 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Công ty Cổ phần M và V1 sẽ tự chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về phía bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không có lời khai.

*** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Các nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại

Điều 70 và 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70 và 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 280, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 327, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự. Các Điều 91, 95 và 98 Luật các Tổ chức tín 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. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 đối với bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P.

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 3.975.738.071 (*Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi mốt*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 3.147.835.462 đồng; lãi trong hạn là 29.114.345 đồng; lãi quá hạn là 696.219.473 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 102.568.791 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 39.122.922 (*Ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi hai*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 31.796.318 đồng; lãi trong hạn là 294.084 đồng; lãi quá hạn là 7.032.520 đồng).

- Kể từ ngày 27/6/2025, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay ngày 06/3/2023; Các Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng của khoản vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Các nguyên đơn là Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ thanh toán đối với các bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P, cùng cư trú tại thôn Đ, xã C, huyện L, tỉnh Hòa Bình. 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, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Nhưng tại phiên họp, do vắng mặt các bị đơn, nên các nguyên đơn đã đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, vì vậy vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự. Nhưng tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 20/6/2025, do các bị đơn vắng mặt không lý do, nên Tòa án đã phải hoãn phiên tòa. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến phiên tòa lần thứ hai. Nhưng tại phiên tòa lần thứ hai ngày 26/6/2025, các bị đơn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu của các nguyên đơn:

+ Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 3.975.738.071 (*Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi mốt*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 3.147.835.462 đồng; lãi trong hạn là 29.114.345 đồng; lãi quá hạn là 696.219.473 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 102.568.791 đồng), cùng với tiền lãi phát sinh từ 27/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Ngân hàng TMCP V1 khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 39.122.922 (*Ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi hai*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 31.796.318 đồng; lãi trong hạn là 294.084 đồng; lãi quá hạn là 7.032.520 đồng), cùng với tiền lãi phát sinh từ 27/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ do Công ty Cổ phần M và V2 đã giao nộp cho Tòa án gồm: Hợp đồng cho vay LN2302088301413 ngày 10/02/2023, giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP V1 và bên vay là bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn P (Kèm theo Khế ước nhận nợ ngày 10/02/2023); Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP V1 và bên vay là bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn P (Kèm theo Khế ước nhận nợ ngày 06/3/2023); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày

09/3/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023. Xét thấy, các hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a, d khoản 3 điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Thực hiện các hợp đồng nêu trên, V1 đã giải ngân cho bà T2 và ông P tổng số tiền là 3.307.000.000 đồng. Trong đó, giải ngân theo Hợp đồng cho vay LN2302088301413 ngày 10/02/2023 là 1.700.000.000 đồng; giải ngân theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023 là 1.276.000.000 đồng; giải ngân theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023 là 246.000.000 đồng; giải ngân theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023 là 85.000.000.000 đồng.

Tính đến ngày 26/6/2025, bà T2 và ông P đã trả nợ được tổng số tiền là 391.171.102 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 66.412.426 đồng; Trả nợ lãi: 324.758.676 đồng). Tổng số tiền bà T2 và ông P còn nợ là 4.014.860.993 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 3.179.631.780 đồng; lãi trong hạn là 29.408.429 đồng; lãi quá hạn là 703.251.993 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 102.568.791 đồng).

Ngày 30/9/2024, V1 đã bán cho Công ty Cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023; 100% khoản nợ phát sinh theo giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023. Đến ngày 30/11/2024, V1 tiếp tục bán cho Công ty Cổ phần M 90% khoản nợ phát sinh do V1 đang sở hữu sau ngày 30/9/2024 theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023.

Xét việc mua bán nợ giữa Công ty Cổ phần M với V1 nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, Công ty Cổ phần M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty Cổ phần M. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M yêu cầu bà T2 và ông P phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 3.975.738.071 đồng và yêu cầu cầu khởi kiện của V1 yêu cầu bà T2 và ông P thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 39.122.922 đồng nêu trên, cùng với tiền lãi phát sinh từ 27/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

- Xét yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp số 241, ngày 10/02/2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Hòa Bình. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 700558, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 31/01/2023.

Hợp đồng thế chấp số 941, ngày 03/3/2023 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Hòa Bình. Đối tượng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 890764, số vào sổ cấp GCN: CS 00188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 23/4/2021.

Xét tính pháp lý của hai hợp đồng thế chấp nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự. Nên thỏa thuận trong hợp hai đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu của các nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp các bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và V1 được chấp nhận, nên bà T2 và ông P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần M và V1 tự chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; khoản 4 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 đối với bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P.

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 3.975.738.071 (Ba tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bảy

mười một) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 3.147.835.462 đồng; lãi trong hạn là 29.114.345 đồng; lãi quá hạn là 696.219.473 đồng; Nợ thẻ tín dụng là 102.568.791 đồng). Trong đó:

+ Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 10/02/2023 là 2.035.721.741 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 1.668.623.203 đồng; lãi trong hạn là 17.473.741 đồng; lãi quá hạn là 349.624.797 đồng);

+ Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 06/3/2023 là 1.518.289.886 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 1.263.240.000 đồng; lãi trong hạn là 7.189.739 đồng; lãi quá hạn là 247.860.147 đồng);

+ Số tiền còn nợ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023 là 319.157.653 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 215.972.259 đồng; lãi trong hạn là 4.450.865 đồng; lãi quá hạn là 98.734.529 đồng).

+ Số tiền còn nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023 là 102.568.791 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 60.955.794 đồng; lãi quá hạn là 41.612.997 đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V1 tổng số tiền tính đến ngày 26/6/2025 là 39.122.922 (*Ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi hai*) đồng. (Bao gồm: Nợ gốc là 31.796.318 đồng; lãi trong hạn là 294.084 đồng; lãi quá hạn là 7.032.520 đồng). Trong đó:

+ Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 10/02/2023 là 20.562.846 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 16.854.780 đồng; lãi trong hạn là 176.502 đồng; lãi quá hạn là 3.531.564 đồng);

+ Số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 06/3/2023 là 15.336.262 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 12.760.000 đồng; lãi trong hạn là 72.624 đồng; lãi quá hạn là 2.503.638 đồng).

+ Số tiền còn nợ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023 là 3.223.814 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 2.181.538 đồng; lãi trong hạn là 44.958 đồng; lãi quá hạn là 997.318 đồng).

2. Kể từ ngày 27/6/2025, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2302088301413 ngày 10/02/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303018510905 ngày 06/3/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/3/2023; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ngày 08/02/2023;

Các Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng của khoản vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 700558, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 31/01/2023. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 241, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP V1 với bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P tại Văn phòng C, tỉnh Hòa Bình.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 890764, số vào sổ cấp GCN: CS 00188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 23/4/2021. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 941, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP V1 với bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P tại Văn phòng C1, tỉnh Hòa Bình.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi kê biên, phát mại không đủ để trả nợ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà T2 và ông P để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V1.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn P phải nộp 112.014.861 (*Một trăm mười hai triệu, không trăm mười bốn nghìn, tám trăm sáu mươi mốt*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 51.801.258 (*Năm mươi mốt triệu, tám trăm linh một nghìn, hai trăm năm mươi tám*) đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005129 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 882.593 (*Tám trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm chín mươi ba*) đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005119 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5. Trường hợp bản án 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, 7 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.

6. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Hoà Bình để xin xét xử phúc thẩm. Nguyên đơn và các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo cùng thời hạn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lương Sơn;
- THADS huyện Lương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Văn Mạnh