

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày 05-9-2025
“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Ngọc An.

Các hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Huệ và bà Phạm Thị Hiền.

Thư ký phiên tòa: ông Triệu Sinh Thủy, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh tham gia phiên tòa: bà Trương Thị Khánh Ly, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2025/QĐST-DS, ngày 23 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Công ty cổ phần M; địa chỉ: tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công T; chức danh: Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Cao Duy T1; chức danh: Trưởng Phòng xử lý nợ M;

Người được uỷ quyền lại: ông Nguyễn Đăng L – Trưởng bộ phận Xử lý nợ, ông Đinh Ngọc T2 – Chuyên viên Xử lý nợ, bà Nguyễn Thị Minh T3 - Chuyên viên Xử lý nợ, ông Dương Kim C - Chuyên viên Xử lý nợ; cùng địa chỉ: số A, đường B, phường H, tỉnh Quảng Ninh; ông L, ông T2, ông C vắng mặt, bà T3 có mặt.

1.2 Ngân hàng Thương mại cổ phần V; địa chỉ: tòa nhà V, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Hoàng L1; chức danh: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ Pháp lý;

Người nhận uỷ quyền lại: ông Nguyễn Mạnh H, là Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: tầng A Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. *Bị đơn*: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965 và ông Lê Văn H1, sinh năm 1960; đều cư trú tại: tổ D, khu G, phường H, tỉnh Quảng Ninh; đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: anh Lê Duy H2; địa chỉ: tổ D, khu G, phường H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2024 và nội dung trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N ký kết:

* Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023, với nội dung:

- Số tiền cho vay: 8.000.000.000 đồng.

- Mục đích vay: vay hoàn vốn 04 bất động sản.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.

- Các kỳ trả nợ gốc: Bên vay được ân hạn trả nợ gốc trong 24 tháng đầu tiên. Sau đó bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/01/2026. Số tiền nợ gốc mà Bên vay phải trả mỗi kỳ là 83.334.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 83.270.000 đồng.

- Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2024.

- Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11,2%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng

mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2,5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

* Hợp đồng cho vay số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023, với nội dung:

- Số tiền cho vay: 1.400.000.000 đồng.

- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Thời hạn cho vay: 24 tháng tính từ ngày các bên ký hợp đồng này.

- Thời hạn trả nợ gốc: gốc trả cuối kỳ, theo đó Bên vay phải trả nợ gốc cho Bên Ngân hàng vào ngày kết thúc Thời hạn cho vay.

- Thời hạn trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (sau đây gọi là Kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2024.

- Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: : www.vpbank.com.vn có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng số 374-P-0148377 ngày 30/12/2022, hạn mức tín dụng là 393-P-1567548 giữa bà Nguyễn Thị N và Ngân hàng Thương mại cổ phần V, theo đó Ngân hàng đã cấp tín dụng theo đề nghị của bà Nguyễn Thị N, số tiền là 300.000.000 đồng, mục đích là vay tiêu dùng.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Q1 và anh Lê Duy H2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số LN 2312041096194/LSG ngày 11/12/2023, tài sản thế chấp gồm có:

+ Quyền sử dụng 563,4m² đất, thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40017, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Văn H3, bà Trần Thị Q; ngày 30/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 433,6m² đất, thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442385, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40014, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: bà Vũ Phương H4; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442384, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40015, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Phạm Chug K và bà Vũ Thanh N1; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442383, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40016, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: anh Lê Duy H2.

(Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

Về quá trình thực hiện hợp đồng: đối với Hợp đồng LN2312041096645: số tiền gốc đã trả: 0 đồng, số tiền lãi đã trả là 38.258.843 đồng, ngày 15/5/2024, ông H1 và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; đối với Hợp đồng LN2312041096194: số tiền gốc đã trả: 0 đồng, số tiền lãi đã trả là 304.801.955 đồng, ngày 15/5/2024, ông H1 và bà N

đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; đối với thẻ tín dụng 393-P-1567548: tính đến ngày 10/7/2024, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển nợ quá hạn.

Về việc mua bán khoản nợ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M: ngày 30/9/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS mã số: PL01.4/HĐ08 ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS, mã số: PL01.4/HĐ09, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán 90% khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LN2312041096645, Hợp đồng LN2312041096194 cho Công ty cổ phần M; chuyển nhượng 100% quyền đòi nợ Thẻ tín dụng 393-P-1567548 cho Công ty cổ phần M.

* Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng (tạm tính đến ngày 05/9/2025) số tiền là 1.152.938.659 đồng, trong đó: nợ gốc là 940.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.4472.928 đồng, nợ lãi quá hạn là 203.353.804 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023; Hợp đồng cho vay số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023.

Trường hợp ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2312041096194/LGS ngày 11/12/2023 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

* Tại phiên tòa, Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết:

Ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho Công ty cổ phần M (tạm tính đến ngày 05/9/2025) số tiền là 10.860.005.224 đồng, trong đó: nợ gốc là 8.759.976.216 đồng, nợ lãi trong hạn là 76.256.346 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.013.765.323 đồng, lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 10.007.339 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023; Hợp đồng cho vay số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023, Thẻ tín dụng số 393-P-1567548.

Trường hợp ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Công

ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2312041096194/LGS ngày 11/12/2023 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty cổ phần M thì ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Công ty cổ phần M.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty cổ phần M đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 23.500.000 đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty cổ phần M chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên.

2. Đối với bị đơn ông Lê Văn H1 trình bày: ông Lê Văn H1 thừa nhận việc vợ chồng ông bà vay của Ngân hàng tổng số tiền là 9.700.000.000 đồng và để đảm bảo cho khoản vay thì ông H1 và bà N đã thế chấp tài sản của con trai ông bà là Lê Duy H2. Đến nay, do kinh tế khó khăn nên ông bà không đưa ra được phương án trả nợ.

3. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Duy H2: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, Thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà N và anh H2 đều không chấp hành theo triệu tập của Tòa án. Do đó, bà N và anh H2 không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án: việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật; xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng, tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm được thực hiện đúng, đầy đủ, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự theo các Điều 70, Điều 71 và Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: không chấp hành triệu tập làm việc của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 8 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; các Điều 280, 293,

298, 299, 303, 317, 319, 320, khoản 7 Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

4. Các tài liệu, chứng cứ của vụ án:

* Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023, Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 12/12/2023, Hợp đồng thế chấp số LN2312041096194/LGS ngày 11/12/2023, Biên bản định giá tài sản, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 11/12/2023, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Dh 442386, DH442385, DH442384, DH4422383, Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, ngày 30/09/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, mã số: PL01.4/HĐ08 ngày 30/9/2024, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 (đều là bản chứng thực); Bảng kê tính lãi, Quyết định về việc điều chỉnh lãi suất.

* Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp: không.

* Tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: không.

* Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất, bản ảnh tài sản thế chấp.

* Các tình tiết sự kiện không phải chứng minh: việc các bên đã ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch bảo đảm.

* Nội dung đương sự đã thỏa thuận thống nhất được: không

* Nội dung các đương sự không thống nhất được: toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào các nội dung trình bày, yêu cầu của đương sự; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I – Quảng Ninh phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M và ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N là tranh chấp hợp đồng tín dụng (mục đích vay: vay hoàn 04 bất động sản, bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng - ông H1 và bà N không có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh); bị đơn có nơi thường trú tại: tổ D, khu G, phường H, tỉnh Quảng Ninh. Nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39 của

Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự, xét xử vắng mặt đương sự.

* Về xác định đương sự trong vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M khởi kiện ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn trong vụ án được xác định là Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M; bị đơn trong vụ án được xác định là ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N

Để đảm bảo cho khoản vay của ông H1, bà N tại Ngân hàng, anh Lê Duy H2 đã ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh H2 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N, anh Lê Duy H2 nhưng họ không chấp hành các triệu tập làm việc của Tòa án; đồng thời Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông H1, bà N, anh H2 lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về giao dịch tín dụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V và ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N ký kết các Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Khế ước nhận nợ ngày 12/12/2023.

Ngân hàng Thương mại cổ phần V và bà Nguyễn Thị N ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thế, số 374-P-0148377 ngày 30/12/2022.

Theo đó, Ngân hàng đã cho ông H1 và bà N vay tổng số tiền là 9.700.000.000 (chín tỷ, bảy trăm triệu) đồng. Về lãi suất áp dụng đối với khoản vay như nguyên đơn đã trình bày tại mục 1 Phần Nội dung vụ án.

[2.2] Về giao dịch thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Q1 và anh Lê Duy H2 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số LN 2312041096194/LSG ngày 11/12/2023, tài sản thế chấp gồm có:

+ Quyền sử dụng 563,4m² đất, thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442386, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40017, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng

Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Văn H3, bà Trần Thị Q; ngày 30/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 433,6m² đất, thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442385, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40014, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: bà Vũ Phương H4; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442384, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40015, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Phạm Chug K và bà Vũ Thanh N1; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

+ Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442383, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40016, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: anh Lê Duy H2.

(Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định).

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng:

* Đối với Hợp đồng LN2312041096645: số tiền gốc đã trả: 0 đồng, số tiền lãi đã trả là 38.258.843 đồng, ngày 15/5/2024, ông H1 và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

* Đối với Hợp đồng LN2312041096194: số tiền gốc đã trả: 0 đồng, số tiền lãi đã trả là 304.801.955 đồng, xv ngày 15/5/2024, ông H1 và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

* Đối với thẻ tín dụng 393-P-1567548: tính đến ngày 10/7/2024, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển nợ quá hạn.

[2.4] Về việc mua bán khoản nợ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M:

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS mã số: PL01.4/HĐ08 ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS, mã số: PL01.4/HĐ09, theo đó Ngân hàng

TMCP V đã bán 90% khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LN2312041096645, Hợp đồng LN2312041096194 cho Công ty cổ phần M; chuyển nhượng 100% quyền đòi nợ Thẻ tín dụng 393-P-1567548 cho Công ty cổ phần M.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5.1] Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M.

Trên cơ sở các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng mua bán nợ đã nêu tại mục [2.1], [2.4] phần Nội dung vụ án, thì ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/9/2025), còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M số tiền như sau:

* Đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần V: ông H1 và bà N nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 1.152.938.659 đồng, trong đó: nợ gốc là: 940.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.472.928 đồng, nợ lãi quá hạn là 203.353.804 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 1.111.927 đồng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2312041096645 ngày 13/12/2023, ông N và bà H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 168.276.422 đồng, trong đó: nợ gốc là 140.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.145.420 đồng, nợ lãi quá hạn là 26.980.685 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 150.317 đồng;

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2312041096194 ngày 13/12/2023, ông N và bà H1 còn nợ Ngân hàng số tiền là 984.662.237 đồng, trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.327.508 đồng, nợ lãi quá hạn là 176.373.119 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 961.610 đồng;

* Đối với Công ty cổ phần M: ông H1 và bà N còn nợ Công ty cổ phần M tổng số tiền là: 10.860.005.224 đồng, trong đó: nợ gốc là: 8.759.976.216 đồng, nợ lãi trong hạn là 76.256.346 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.013.765.323 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 10.007.339 đồng, cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2312041096645 ngày 13/12/2023, ông H1 và bà N còn nợ Công ty cổ phần M số tiền là 1.514.487.792 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.260.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.308.778 đồng, nợ lãi quá hạn là 242.826.164 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 1.352.850 đồng;

Theo Hợp đồng tín dụng số LN2312041096194 ngày 13/12/2023, ông H1 và bà N còn nợ Công ty cổ phần M số tiền là 8.861.960.126 đồng, trong đó: nợ gốc là 7.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 65.947.568 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.587.358.069 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 8.654.489 đồng;

Theo Thẻ tín dụng 393-P-1567548: bà N và ông H1 còn nợ Công ty cổ phần M số tiền là 483.557.306 đồng, trong đó: nợ gốc là 299.976.216 đồng, nợ lãi quá hạn là 183.581.090 đồng.

Mức lãi suất áp dụng và cách tính lãi (theo bảng kê tính lãi chi tiết) đảm bảo quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.2] Yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: hợp đồng thế chấp được chứng thực tại tổ chức theo quy định và tài sản thế chấp đã nêu tại tiêu mục [2.2] phần Nội dung vụ án đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đảm bảo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự; điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy, căn cứ Điều 299, Điều 303, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự, trong trường hợp ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN 2312041096194/LGS ngày 11/12/2023 để thu hồi nợ.

[2.2.3] Đối với yêu cầu: trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, Công ty cổ phần M thì ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M. Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.600.000 đồng (Công ty cổ phần M đã nộp đủ). Đến nay, Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết giải quyết: bị đơn ông H1 và bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 23.6000.000 đồng cho Công ty cổ phần M. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì bị đơn ông H1 và bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên và có nghĩa vụ hoàn trả 23.6000.000 đồng cho Công ty cổ phần M.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, xử lý tiền tạm ứng án phí: ông Lê Văn H1, sinh năm 1960 (65 tuổi), bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 11/10/1965 (59 tuổi 10 tháng 25 ngày, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 05/9/2025). Theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi: “Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên”; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Hội đồng xét xử sẽ xem xét miễn nộp án phí cho ông H1. Tuy nhiên, do ông H1 không có mặt tại phiên tòa và trước đó cũng

không yêu cầu miễn án phí cho ông H1. Nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để miễn nộp án phí cho ông H1.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền là 1.152.938.659 đồng, nên ông H1 và bà N phải chịu 46.588.160 đồng án phí; ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty cổ phần M số tiền là 10.860.005.224 đồng, nên ông H1 và bà N phải chịu 118.860.005 đồng án phí.

Tổng cộng ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải chịu 165.448.165 đồng án phí.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền là 22.448.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001815 ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh).

Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền là 58.814.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001814 ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh).

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự, người đại diện hợp pháp có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 293, 298, 299, 303, 317, 319, 320, khoản 7 Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 8, Điều 13 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; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo

đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M:

Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V toàn bộ nợ gốc, nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 05/9/2025) số tiền là 1.152.938.659 (một tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm năm mươi chín) đồng; trong đó: nợ gốc là 940.000.000 (chín trăm bốn mươi triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 8.472.928 (tám triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi tám) đồng, nợ lãi quá hạn là 203.353.804 (hai trăm linh ba triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm linh bốn) đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 1.111.927 (một triệu, một trăm mười một nghìn, chín trăm hai mươi bảy) đồng.

Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty cổ phần M toàn bộ nợ gốc, nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 05/9/2025) số tiền là 10.860.005.224 (mười tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, không trăm linh năm nghìn, hai trăm hai mươi tư) đồng; trong đó: nợ gốc là 8.759.976.216 (tám tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm mười sáu) đồng, nợ lãi trong hạn là 76.256.346 (bảy mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi sáu) đồng, nợ lãi quá hạn là 2.013.765.323 (hai tỷ, không trăm mười ba triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi ba) đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 10.007.339 (mười triệu, không trăm linh bảy nghìn, ba trăm ba mươi chín) đồng.

(Theo Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Hợp đồng cho vay số hạn mức số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 393-P-1567548 ngày 12/12/2023, Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, 31/5/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS ngày 31/5/2024, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, Phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/9/2025) cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2312041096194 ngày 12/12/2023, Hợp đồng cho vay số hạn mức số LN2312041096645 ngày 12/12/2023, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 393-P-1567548 ngày 12/12/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn H1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Lê Văn H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bao gồm:

Quyền sử dụng 563,4m² đất, thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442386, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40017, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Văn H3, bà Trần Thị Q; ngày 30/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

Quyền sử dụng 433,6m² đất, thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442385, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40014, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: bà Vũ Phương H4; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442384, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40015, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: ông Phạm Chug K và bà Vũ Thanh N1; ngày 24/11/2023, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ xác nhận biến động quyền sử dụng đất cho anh Lê Duy H2.

Quyền sử dụng 332,4m² đất, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: khu V, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu V, phường M, tỉnh Quảng Ninh); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 442383, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 40016, do Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/11/2023; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản: anh Lê Duy H2.

(Theo hợp đồng thế chấp số LN2312041096194/LGS ngày 11/12/2023, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Q1 và anh Lê Duy H2).

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty cổ

phần M thì ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Công ty Cổ phần M cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty cổ phần M số tiền 23.600.000 (hai mươi ba triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải chịu 165.448.165 (một trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm sáu mươi lăm) đồng án phí.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền là 22.448.000 (hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001815 ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh).

Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền là 58.814.000 (năm mươi tám triệu, tám trăm mười bốn nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001814 ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 1 - QN;
- Các đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Thi hành án DS tỉnh QN;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phạm Ngọc An

