TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 08/7/2025
"V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Tường Vy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Nam;

2. Bà Nguyễn Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thành – Thư ký TAND Khu vực 4 - Đồng Nai.

- Đại diện VKSND Khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa**:** bà Nguyễn Thị Kiều D– Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 331/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 57/2025/QĐST-DS ngày 20/6/2025, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

- Công ty Cổ phần M. Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I đường D, phường D, Quận C (nay là p. C, thành phố Hà Nội).

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Duy T1, sinh năm: 1990; chức vụ: chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Công ty Cổ phần M - Chi nhánh thành phố H, tầng 4, tòa nhà C, D N, phường B, quận C, tp . (nay là p. B, tp .).

- Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Tòa nhà V số H L, phường L, Quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường L, tp .).

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Thành T2, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Bà Nguyễn Thu A; chức vụ: cán bộ xử lý nợ;

+ Ông Trần Khoa H; chức vụ: cán bộ xử lý nợ;

+ Ông Nguyễn Văn S; chức vụ: cán bộ xử lý nợ;

Cùng địa chỉ: tầng D, số D N, phường B, quận C, tp . (nay là p. B, tp .).

2. *Bị đơn*: bà Nguyễn Châu N, sinh năm 2000. Địa chỉ: tổ G, khu phố A, phường P, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Đại diện nguyên đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2024, bản tự khai, biên bản công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (viết tắt là V1) do đại diện theo ủy quyền trình bày**: Ngày 28/10/2022, Ngân hàng V ký hợp đồng cho vay số LN2210267217745 với bà Nguyễn Châu N, theo Hợp đồng thì Ngân hàng cho bà N vay số tiền 1.400.000.000 đồng và cấp thẻ tín dụng hạn mức 5% trên giá trị tài khoản vay (tức 70.000.000 đồng). Thời hạn vay của hợp đồng 300 tháng, lãi suất là 12%/năm, cố định 12 tháng, điều chỉnh 3 tháng 1 lần, mức điều chỉnh là bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3%/năm. Thỏa thuận trả nợ gốc và lãi hàng tháng. Quá trình vay bà N đã thanh toán được hơn 1 năm tiền gốc và lãi, đến ngày 15/11/2023 bà N không thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận và toàn bộ số nợ trên của bà N chuyển sang nợ quá hạn từ 15/11/2023. Đối với số nợ trong hợp đồng vay trên tính đến ngày 07/7/2025 thì bà N còn nợ lại số tiền nợ gốc là 1.343.995.990 đồng + lãi suất là 392.017.608 đồng. Tổng nợ gốc lãi là 1.736.013.598 đồng. Đối với tài khoản thẻ nợ gốc là 65.130.898 đồng + lãi là 62.194.541 đồng, tổng gốc và lãi là 127.325.439 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà N đã thế chấp thửa đất số 245, tờ bản đồ 19, tại p. X, tp ., tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 3803 ngày 27/10/2022, được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Nai theo số công chứng 003803, quyển số 01/2022/TP/CC-HĐGD ngày 27/10/2022.

Ngày 30/5/2024, Ngân hàng V ký Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-Mars và Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-Mars với Công ty M, theo hợp đồng trên Ngân hàng V bán cho Công ty M 90% khoản nợ theo hợp đồng vay số LN2210267217745 giữa VPB và bà N và 100% khoản nợ thẻ của bà N. Đến ngày 30/11/2024, VPB ký Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS với Công ty M, theo hợp đồng này VPB bán cho Công ty M 90% khoản nợ còn lại của Hợp đồng vay số LN2210267217745 giữa VPB và bà N.

Như vậy, tổng số nợ mà VPB bán cho Công ty M đối với hợp đồng vay là 99%, còn lại 1% là của VPB.

Vì bà Như K thực hiện đúng theo hợp đồng nên Ngân hàng V yêu cầu bà N thanh toán cho Ngân hàng 1% số tiền nợ gốc và lãi còn lại theo Hợp đồng vay số LN2210267217745 tính đến ngày 07/7/2025, số tiền nợ gốc là 13.439.960 đồng + lãi là 3.920.176 đồng, tổng gốc lãi là 17.360.136 đồng.

Yêu cầu đưa tài sản thế chấp là thửa đất số 245, tờ bản đồ 19, tại p. X, tp ., tỉnh Đồng Nai là tài sản đảm bảo kê biên trong quá trình thi hành án.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: đề nghị bị đơn phải trả chi phí tố tụng theo quy định. Đối với số tiền tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí tố tụng do Công ty M đã ứng trước đề nghị Tòa án tuyên trả lại cho Công ty M.

*** Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2024, bản tự khai, nguyên đơn là Công ty cổ phần M do đại diện theo ủy quyền trình bày**: Công ty cổ phần M thống nhất lời khai của đại diện VPB về các hợp đồng thỏa thuận vay giữa ngân hàng V và bà N; và các hợp đồng bán nợ, hợp đồng sang nhượng nợ giữa VPB và Công ty M. Nay Công ty M yêu cầu bà N thanh toán cho Công ty M như khoản sau:

- Đối với khoản nợ của Hợp đồng cho vay số LN2210267217745 ngày 28/10/2022, tính đến ngày 07/7/2025 thì Công ty M yêu cầu bà N trả số tiền nợ gốc là 1.330.556.030 đồng + lãi là 388.097.433 đồng, tổng gốc và lãi 1.718.653.463 đồng. Và tiếp tục tính lãi suất theo thỏa thuận của Hợp đồng trên.

- Đối với khoản nợ thẻ tính đến 30/5/2025 thì Công ty M yêu cầu bà N trả số nợ gốc 65.130.898 đồng + lãi là 62.194.541 đồng, tổng gốc và lãi là 127.325.439 đồng. Và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận theo Giấy đề nghị mở thẻ ngày 26/10/2022.

+ Yêu cầu đưa tài sản thế chấp là thửa đất số 245, tờ bản đồ 19, tại p. X, tp ., tỉnh Đồng Nai là tài sản đảm bảo kê biên trong quá trình thi hành án.

+ Nếu tài sản thế chấp không đủ để trừ khoản nợ trên thì đề nghị bà N tiếp tục thanh toán nợ cho đến khi trả xong.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác: đề nghị giải quyết theo quy định.

** Bị đơn bà Nguyễn Châu N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.*

** Các tài liệu, chứng cứ thu thập được:*

- Tài liệu do nguyên đơn là Công Ty M và Ngân hàng V cung cấp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Ngân hàng TMCP V. (Bản sao); Văn bản ủy quyền số 09/2012/UQ-CT ngày 05/7/2012 của Ngân hàng TMCP V. (Bản sao); Văn bản ủy quyền số 415/2023/UQN-TGĐ ngày 28/12/2023 của Ngân hàng TMCP V (Bản sao); Văn bản ủy quyền số 351/2023/UQN-TGĐ ngày 24/11/2023 của Ngân hàng TMCP V (Bản sao); Văn bản ủy quyền số 38A/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của Ngân hàng TMCP V (Bản sao); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần M (Bản sao); Quyết định 01/2024/QĐ-HĐQT ngày 16/4/2024 của Công ty cổ phần M (Bản sao); Quyết định 09/2024/QĐ-MARS ngày 20/4/2024 của Công ty cổ phần M (Bản sao); Văn bản ủy quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024 của Công ty cổ phần M; CCCD ông Bùi Công T, bà Trần Thị Ngân H1, ông Nguyễn Phú T3, ông Nguyễn Duy C, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thu A (Bản sao); Hợp đồng chuyển nhượng (Bản sao); Hợp đồng mua bán nợ (Bản sao); Thông báo số 1611/2024/TB-MARS ngày 01/8/2024 của Công ty cổ phần M; Thông báo số 150/2024/TB-VPB ngày 01/8/2024 của Ngân hàng TMCP V; Thông báo số 151/2024/TB-VPB ngày 01/9/2024 của Ngân hàng TMCP V; Hồ sơ vay vốn ngân

hàng (Bản sao); Điều lệ; Đơn đề nghị; Văn bản ủy quyền cho ông T3; bản tự khai của đại diện Ngân hàng V; Đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ; bản tự khai của đại diện Công ty M; bản tính lãi của Công ty M.

- Tài liệu do bị đơn cung cấp: không.

- Các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; biên bản xác minh cư trú của bị đơn.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng: Không có vi phạm và đúng các quy định của của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.Người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn thì không chấp hành theo theo đúng quy định của pháp luật,

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, án phí và chi phí tố tụng giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Châu N trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ theo hợp đồng cho vay và giấy đề nghị mở thẻ đã ký kết. Bà N hiện cư trú tại tổ G, khu phố A, phường P, thành phố L (nay là phường L - Đồng Nai). Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS quan hệ tranh chấp xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự, cụ thể là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng không có mặt. Vì vậy, căn cứ theo Điều 227, Điều 228 của BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định pháp luật.

[3] **Về việc mua bán nợ giữa Ngân hàng V1 với Công Ty CP M**:

Ngày 30/5/2024, Ngân hàng V ký Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-Mars và Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-Mars với Công ty M, theo hợp đồng trên Ngân hàng V bán cho Công ty M 90% khoản nợ theo hợp đồng vay số LN2210267217745 giữa VPB và bà N và 100% khoản nợ thẻ của bà N. Đến ngày 30/11/2024, VPB ký Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS với Công ty

M, theo hợp đồng này VPB bán cho Công ty M 90% khoản nợ còn lại của Hợp đồng vay số LN2210267217745 giữa VPB và bà N. Như vậy, tổng số nợ mà VPB bán cho Công ty M là 99%, còn lại 1% vẫn là của VPB.

Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành mà cụ thể là Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài.

Xét thấy: về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 04/2024/VPB-Mars và Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-Mars giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do hai bên thỏa thuận bán một phần nợ nên cả Ngân hàng và Công ty có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Châu N thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, buộc bà Nguyễn Châu N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số tiền vốn vay và lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị mở thẻ tín dụng và khế ước nhận nợ giữa bà N với Ngân hàng.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Châu N thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết (hợp đồng tín dụng số LN2210267217745 ngày 28/10/2022; Khế ước nhận nợ ngày 28/10/2022) và Giấy đề nghị mở Thẻ tín dụng ngày 26/10/2022, với số tiền tổng nợ gốc tính đến ngày 07/7/2025 là 1.409.126.888 đồng và lãi suất là: 454.212.150 đồng.

Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình, Nguyên đơn đã cung cấp toàn bộ hồ sơ vay, hồ sơ thế chấp và những tài liệu kèm theo. Xét thấy Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị mở thẻ ngày 26/10/2022 giữa Ngân hàng với bị đơn được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; nội dung và hình thức hợp đồng không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn đã vi phạm nội dung được thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kết; vi phạm quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015

Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Châu N theo quy định nhưng cho đến nay bà N vẫn không đến Tòa án làm việc, cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì về việc bản thân đã trả tiền cho ngân hàng đến thời điểm hiện nay.

Theo khoản 2 Điều 91 BLTTDS *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"* và khoản 2 Điều 92 BLTTDS quy định "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi và gốc Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình vay bà N đã thanh toán được hơn 1 năm tiền gốc và lãi, đến ngày 15/11/2023 bà N không thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận và toàn bộ số nợ trên của bà N chuyển sang nợ quá hạn từ 15/11/2023 nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu bà N trả nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V2 phát sinh từ các hợp đồng tín dụng 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 Công ty M.

Như vậy, bà N phải trả cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M số tiền tính đến ngày 07/7/2024 tổng cộng gốc và lãi là 1.863.339.038 đồng, cụ thể:

Đối với Ngân hàng TMCP V: bà N phải thanh toán số tiền tính đến ngày 07/7/2025 tổng cộng: 17.360.136 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 13.439.960, tiền lãi là 3.920.176 đồng.

Đối với Công Ty M1 bà N phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 07/7/2025 là 1.845.978.902 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.395.686.928 đồng; nợ lãi: 450.291.974 đồng

Kể từ ngày 08/7/2025, bà N còn phải trả lãi suất theo mức thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng vay; khế ước nhận nợ đã ký kết và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng ngày 26/10/2022 đối với số tiền chưa thanh toán.

[3.3] Đối với tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Nguyễn Châu N đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ 19, tại p. X, tp ., tỉnh Đồng Nai (nay là p. X, tỉnh Đồng Nai) và các tài sản trên đất, theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 089658 do UBND Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/02/2021, Cập nhật chủ sử dụng cho bà Nguyễn Châu N ngày 24/10/2022. Tài sản đảm bảo được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 3803 ngày 27/10/2022;

Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất thế chấp, tài sản có trên thửa đất; đồng thời ghi nhận trên thửa đất

hiện không có ai sinh sống. Xét việc thế chấp tài sản giữa bà N và Ngân hàng được ký kết và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng. Vì chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên buộc bị đơn phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí:

- Tổng số tiền buộc bà N phải trả cho Ngân hàng V là Công ty M là 1.863.339.038 đồng, nên án phí cần buộc bà N phải nộp là 67.900.000 đồng.

- Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 29.494.376 đồng theo Biên lai thu tiền số 0005755 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Đồng Nai)

[6] Về quan điểm của VKSND Khu vực 4 phù hợp với quy định pháp luật và quan điểm của HĐXX nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 357, Điều 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự.

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

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

- Buộc bà Nguyễn Châu N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền tính đến ngày 07/7/2025 là 17.360.136đ *(Mười bảy triệu ba trăm sáu mươi nghìn một trăm ba mươi sáu đồng)*, trong đó: số tiền nợ gốc là 13.439.960 đồng và tiền lãi là 3.920.176 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Châu N phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 07/7/2025 là 1.845.978.902đ *(Một tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm lẻ hai đồng)*, trong đó: nợ gốc: 1.395.686.928 đồng; nợ lãi: 450.291.974 đồng.

- Kể từ ngày 08/7/2024, bà Nguyễn Châu N còn phải trả lãi suất theo mức lãi suất trong Hợp đồng cho vay số LN2210267217745 ngày 28/10/2022; Khế Ước nhận nợ ngày 28/10/2022 và Giấy đề nghị mở thẻ ngày 26/10/2022 đối với số tiền chậm thanh toán.

- Thửa đất số 245, tờ bản đồ 19, tại p. X, tp ., tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai) và các tài sản trên đất, theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 089658 do UBND Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/02/2021, cập nhật chủ sử dụng cho bà Nguyễn Châu N ngày 24/10/2022, là tài sản thế chấp được đảm bảo kê biên trong quá trình thi hành án (theo tỷ lệ Công ty cổ phần M, Ngân hàng V3 1%)

Nếu tài sản thế chấp không đủ để trừ khoản nợ trên thì bà N tiếp tục thanh toán nợ cho đến khi trả xong.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Châu N có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần M số tiền 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

3. Về án phí:

- Buộc bà Nguyễn Châu N phải nộp án phí DSST là 67.900.000đ *(Sáu mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng)*.

- Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 29.494.376đ *(Hai mươi chín triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0005755 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, tỉnh Đồng Nai)

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, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Phạm Thị Tường Vy