

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – TÂY NINH

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

Bản án số: 129/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025
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 1 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tĩnh

Bà Lê Thị Kim Uyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Trần Vy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Lý Kiều Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh xét xử công khai vụ án thụ lý số 157/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:*

1/ **Công ty cổ phần M2 (MARS).**

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, Số I D, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Công T – Chức vụ : Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là: Trần Ngọc H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

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

2/ **Ngân hàng TMCP V (V1)**

Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường L, Thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền là:

- Trần Nhật B – Chuyên viên xử lý nợ.

- Nguyễn Thu A – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: I C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bị đơn:*

1/ Ông **Nguyễn Hồng A**, sinh năm 1970.

2/ Bà **Trần Thị Kim O**, sinh năm 1970.
Cùng địa chỉ: 1 N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Nguyễn Trần An K**, sinh năm 1996.

2/ Ông **Nguyễn Trần An N**, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: 1 N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

(Ông H, bà O có mặt; ông K, ông N vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2025 và các lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc H1 là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M2 có trong hồ sơ có nội dung:

Ngày 22/11/2023, Ngân hàng TMCP V và ông Nguyễn Hồng A, bà Trần Thị Kim O có ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023, số tiền cho vay: 500.000.000đ; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422) với hạn mức cho vay được điều chỉnh là 1.220.000.000đ; Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422) với hạn mức cho vay được điều chỉnh là 2.220.000.000đ.

- Mục đích vay: Bổ sung kinh doanh hạt điều
- Thời hạn cho vay: 24 tháng.
- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,49%/năm cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần.

+ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022, số tiền cho vay: 367.500.000đ.

- Mục đích cho vay: Mua bán nhân điều
- Thời hạn cho vay: 36 tháng.
- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 34%/năm cố định trong suốt thời hạn cho vay kể từ ngày giải ngân.

+ Giấy đề nghị hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022 với hạn mức là 60.000.000đ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số LN2311070802422/HĐTC số công chứng số 9.409 quyền số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2023 tại Văn phòng công chứng để thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, Nguyễn Công T1, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, số vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/5/2024 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng V2 và Công ty cổ phần M2 (sau đây gọi tắt là “Công ty M2”) đã thỏa thuận chuyển một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký giữa Ngân hàng V2 với ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS và Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS. Đến ngày 30/11/2024, V2 và Công ty M2 tiếp tục ký Hợp đồng Mua bán nợ số 14/VPB-MARS. Theo đó thì Công ty M2 mua thêm 90% khoản nợ của Hợp đồng Mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS ký ngày 30/9/2024 cụ thể như sau:

- + Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022.

- + Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp là 60.000.000đ.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M2 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V2 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng V2 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M2.

Tạm tính đến ngày 07/3/2025, ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O còn nợ Công ty M2 và Ngân hàng V2 tổng số tiền, cụ thể như sau:

- Công ty M2 chiếm 99% khoản vay và 100% nợ thẻ nên nợ gốc là 2.424.142.913đ, nợ lãi là 329.495.680đ, tổng cộng là 2.753.638.593đ.

- Ngân hàng V2 chiếm 01% nên nợ gốc là 23.991.522đ, nợ lãi là 3.059.661 đồng, tổng cộng là 27.051.183đ.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng V2 và Công ty M2 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng V2 và Công ty M2 tuy nhiên ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O không thực hiện.

Nay Công ty M2 và Ngân hàng V2 yêu cầu bà O, ông A những nội dung sau:

- + Buộc ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là:

- Buộc ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 3.021.454.322đ, trong đó nợ gốc là: 2.424.142.913 đồng, nợ lãi là: 597.311.109đ.

- Buộc ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 29.594.215đ, trong đó nợ gốc là: 23.991.522đ, nợ lãi là: 5.602.693đ.

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 ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M2 và Ngân hàng V2. Lãi phát sinh phải trả cho M và Ngân hàng V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Nếu ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O không trả nợ đầy đủ cho Công ty M2 và Ngân hàng V2 thì Công ty M2 và Ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, số vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023 để thu hồi nợ cho Công ty M2 và Ngân hàng V2.

Bị đơn, ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O do bà Trần Thị Kim O đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O do bà O đại diện trình bày: bà thống nhất có nợ Ngân hàng TMCP V và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng tự ý bán nợ của vợ chồng bà qua cho Công ty M2 thì vợ chồng bà không biết nên bà không đồng ý trả nợ cho Công ty M2 mà chỉ đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đồng thời đối với tài sản thế chấp bà O cũng chỉ đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng chứ không giao cho Công ty M2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần An K, ông Nguyễn Trần An N.

Ông Nguyễn Trần An K, ông Nguyễn Trần An N đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tổng đạt giấy triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng ông K, ông N không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải do Tòa án tổ chức. Phiên tòa hôm nay, ông K, ông N cũng vắng mặt dù đã được tổng đạt giấy báo họp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của Công ty M2 và Ngân hàng V là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty M2 và Ngân hàng V và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Công ty M2 và Ngân hàng TMCP V khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Nguyễn Hồng A, bà Trần Thị Kim O có địa chỉ cư trú tại phường L, tỉnh Tây Ninh nên các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trần An K, ông Nguyễn Trần An N: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập ông K, ông N đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng ông K, ông N không chấp hành nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về hợp đồng tín dụng: Căn cứ theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/5/2022 và Giấy đề nghị hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V với ông A và bà O có chữ ký tên và chữ viết tên ông A và bà O; Và tại phiên tòa, bà O cũng thừa nhận việc vợ chồng bà có ký kết các hợp đồng tín dụng nên đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập các hợp đồng vay tiền trên. Tính đến ngày 29/9/2024, ông A, bà O còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền gốc vay là 2.424.142.913đ, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 29/9/2025 là 602.914.102đ, tổng cộng là 3.051.048.537đ.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng V và Công ty cổ phần M2 đã thực hiện việc chuyển nhượng một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay, Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ký giữa Ngân hàng V với ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O, theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS và Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS. Ngày 30/11/2024, Ngân hàng V và Công ty M2 tiếp tục ký Hợp đồng Mua bán nợ số 14/VPB-MARS. Như vậy, Công ty cổ phần M2 là người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng V theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2015 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Theo quy định tại Điều 74, 365, 368 Bộ luật Dân sự khi quyền yêu cầu được chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng được kế thừa quyền của bên chuyển nhượng trong phạm vi được thỏa thuận. Căn cứ vào các hợp đồng mua bán nợ trên thì khoản nợ của ông A, bà O được chia tỷ lệ thanh toán cho các đồng nguyên đơn như sau:

+ Công ty M2 sở hữu một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 99% phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 99% theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022; Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp là 60.000.000đ.

+ Ngân hàng V sở hữu một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 1% phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 1% theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022.

Vì vậy, việc Công ty M2 có quyền khởi kiện yêu cầu ông Á, bà O trả số tiền gốc vay và tiền lãi suất, tiền phí phát sinh trên các hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở buộc ông Á, bà O phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền gốc vay đối và tiền lãi suất phát sinh trên các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 29/9/2025 tổng cộng là 3.051.048.537đ cho Công ty M2 và Ngân hàng V theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Thấy rằng, Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng V chỉ có quyền yêu cầu ông Á, bà O trả nợ theo phần tỷ lệ mà các nguyên đơn đã thỏa thuận chuyển nhượng theo các hợp đồng mua bán nợ nên Hội đồng xét xử ghi nhận tỷ lệ trả nợ như sau:

+ Buộc ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 số tiền gốc vay là: 2.424.142.913đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 597.311.409đ, tổng số tiền là: 3.021.454.322đ.

+ Buộc ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là: 23.991.522đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 5.602.693đ, tổng số tiền là: 29.594.215đ.

Tổng cộng là 3.051.048.537đ.

[4] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của Công ty M2 và Ngân hàng V yêu cầu ông Á, bà O trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ cho Công ty M2 và Ngân hàng V tạm tính đến thời điểm xét xử là 29/9/2025. Xét thấy, ông Á, bà O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty M2 và Ngân hàng V, vì vậy cần buộc ông Á, bà O hoàn trả số tiền còn nợ cho Công ty M2 và Ngân hàng V sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về lãi suất phát sinh sau ngày 29/9/2025 (là ngày xét xử sơ thẩm): Căn cứ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/5/2022 và Giấy đề nghị hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/5/2022 thì giữa các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay đến thời điểm khách hàng vay chưa thanh toán xong khoản nợ, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng vay... Hội đồng xét xử xét thấy, việc Công ty M2 và Ngân hàng V yêu cầu ông Á, bà O tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 29/9/2025 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận với Ngân hàng V theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết như trên tương ứng với số tiền nợ và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền nợ là có căn cứ đúng quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Ông Á, bà O phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Công ty M2 và Ngân hàng V.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo các khoản vay của ông Á, bà O tại Ngân hàng V, ông Á, bà O có thế chấp tài sản thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, số vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023 theo “Hợp đồng thế chấp” số LN 2311070802422/HĐTC ngày 22/11/2023 được ký kết giữa ông Á, bà O và Ngân hàng V.

[7] Đối với yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét tiếp tục hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thu hồi nợ cho Ngân hàng V và Công ty M2, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc thế chấp tài sản để đảm bảo các khoản vay của ông Á, bà O được thực hiện theo “Hợp đồng thế chấp số” LN 2311070802422/HĐTC ngày 22/11/2023 cho Ngân hàng V. Đối tượng thế chấp để đảm bảo khoản vay của ông Á, bà O là quyền sử dụng quyền sử dụng thửa đất thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, số vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023. Nhận thấy, hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp” số LN 2311070802422/HĐTC ngày 22/11/2023 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của ông Á, bà O đối với các nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 317, Điều 319 Bộ luật Dân sự.

[8] Đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng Nguyên đơn về việc yêu cầu ông Á, bà O vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ cho các đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: yêu cầu này của các nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật vì việc ông Á, bà O nếu không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn nên các nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên phát mãi tài sản hợp pháp khác của ông Á, bà O cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ và chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

[9] Về chi phí tố tụng: ông Á, bà O phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí xác minh, thu thập chứng cứ là 3.000.000đ. Công ty M2 đã tạm ứng chi phí trên nên cần buộc ông Á, bà O phải hoàn trả cho Công ty M2 số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Hội đồng xét xử xét thấy, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[11] Về án phí: ông Á, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 93.020.971đ theo quy định tại 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.

[12] Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 676.280đ và Công ty M2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 43.536.386đ do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 M2 và Ngân hàng TMCP V yêu cầu ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O có trách nhiệm liên đới trả số tiền gốc vay là 2.448.134.435đ, tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 602.914.102đ, tổng cộng là 3.051.048.537đ, cụ thể cho từng nguyên đơn như sau:

+ Buộc ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 99% phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 99% theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022; Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp là 60.000.000đ. Cụ thể số tiền gốc vay là 2.424.142.913đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 597.311.409đ, tổng số tiền là 3.021.454.322đ.

+ Buộc ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 1% phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422); Một phần khoản nợ chiếm tỷ lệ 1% theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022. Cụ thể: số tiền nợ gốc là 23.991.522đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 5.602.693đ, tổng số tiền là 29.594.215đ.

2. Buộc ông Nguyễn Hồng Á và bà Trần Thị Kim O có trách nhiệm liên đới tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 30/9/2025 đến thời điểm thanh toán nợ cho các đồng nguyên đơn theo mức lãi suất nợ đã được thỏa thuận với Ngân hàng TMCP V theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311070802422 ký ngày 22/11/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/5/2022 và Giấy đề nghị hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát

hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 11/5/2022 tương ứng với số tiền nợ và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

3. Tiếp tục thực hiện “Hợp đồng thế chấp” số LN 2311070802422/HĐTC ngày 22/11/2023 thế chấp thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, sổ vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O không trả được nợ, Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo “Hợp đồng thế chấp” số LN 2311070802422/HĐTC ngày 22/11/2023 thế chấp thửa đất số 278 tờ bản đồ số 1-8a tọa lạc tại địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 914943, sổ vào sổ cấp GCN CN 09404 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 12/10/2023 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O phải hoàn trả cho Công ty cổ phần M2 số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hồng A và bà Trần Thị Kim O có trách nhiệm liên đới nộp 93.020.971đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 676.280đ theo biên lai thu số 0001499 ngày 28/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

Công ty cổ phần M2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 43.536.386đ theo biên lai thu số 0001500 ngày 28/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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.

***Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND cùng cấp;
- Phòng THA DS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh