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

Bản án số: 84/2025/DS-ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2025
V/v: *"Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - KHÁNH HÒA

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vi Nhật Hoàng;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng;

Ông Đỗ Ngọc Quý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phạm Trúc Vân - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51A/2025/QĐXXST-DS ngày 219 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần M;

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B T, phường Y (phường Y, quận C cũ), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc D - Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Nam (Theo Văn bản ủy quyền số: 10/2024/UQ-TGĐ ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần M).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Hoàng Oanh T1 - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;

+ Ông Lê Đình H - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;

Địa chỉ liên hệ: 26 Y, phường V, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa.

(Theo Văn bản ủy quyền số 20206/2025/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần M).

(Ông Hoàng Oanh T1 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1 - sinh năm: 1974;

Trú tại: Thôn X, xã V, tỉnh Khánh Hòa.

(Bà H1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/12/2024 (nộp Tòa án ngày 09/01/2025), các lời khai tiếp theo và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 25/9/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Oanh T1 trình bày:*

1. Nội dung hợp đồng tín dụng: Ngày 26/05/2021, Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng V1) - Chi nhánh N có cho bà Nguyễn Thị H1 vay số tiền 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2105203767876 ký ngày 26/05/2021, thời hạn vay 120 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: vay bổ sung vốn phục vụ kinh doanh nuôi trồng hải sản; lãi suất thời điểm giải ngân 8.5%/năm, cố định trong 12 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

2. Biện pháp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số: 2; Tờ bản đồ số: 65; Địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 192514, số vào sổ cấp GCN: CS 00279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K TUQ. Giám đốc Giám đốc chi nhánh V2 đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 22/02/2019 cho bà Nguyễn Thị H1, cụ thể: diện tích: 56.8m^2; đất ở tại nông thôn sử dụng lâu dài: 45m^2 và đất trồng cây lâu năm, sử dụng đến 15/10/2043: 11.8m2; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 45m^2; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 11.8m^2.

Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp số 2108 được ký kết vào ngày 26/05/2021 giữa Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh N với bà Nguyễn Thị H1 tại Phòng C tỉnh Khánh Hòa

với số công chứng 2108, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 17/01/2023. Phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu thanh toán gốc và lãi vay cho Ngân hàng nhưng bà Nguyễn Thị H1 vẫn không thực hiện thanh toán nợ đúng hạn. Ngày 30/06/2023, Ngân hàng V3 đã bán Khoản Nợ của bà Nguyễn Thị H1 cho Công ty TNHH M1 (công ty M1) theo Hợp đồng mua bán nợ số: 3-30/06/2023/VPB-GLX kèm theo phụ lục hợp đồng Mua bán nợ ngày 20/09/2023. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, V3 đã chuyển quyền chủ nợ của bà Nguyễn Thị H1 cho công ty M1.

Ngày 12/7/2024, Công ty cổ phần M đã mua lại khoản nợ đã bán nêu trên theo Hợp đồng mua bán nợ số 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER ngày 12/7/2024. Theo đó, G đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua khoản nợ của bà Nguyễn Thị H1, giá trị của khoản nợ được mua bán bao gồm toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh cho đến ngày có hiệu lực của Hợp đồng mua bán nợ. Đồng thời, G chuyển giao toàn bộ quyền chủ nợ, Công ty Cổ phần M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của G đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến các khoản nợ của bà Nguyễn Thị H1.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Công ty Cổ phần M với tổng dư nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 của bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng tín dụng trên là: 464.095.824đ (bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc 302.801.923 đồng và lãi quá hạn là 161.293.901 đồng.

Do đó, Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả ngay một lần cho Công ty Cổ phần M sau khi án có hiệu lực pháp luật số nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 là 464.095.824đ (bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc 302.801.923 đồng và lãi quá hạn là 161.293.901 đồng.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị H1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng trên từ ngày 27/9/2025 cho đến khi trả hết nợ vay cho Công ty Cổ phần M.

2.Trường hợp, bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên là: Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số: 2; Tờ bản đồ số: 65; Địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 192514, số vào sổ cấp GCN: CS 00279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K TUQ. Giám đốc Giám đốc chi nhánh V2 đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 22/02/2019 cho bà Nguyễn Thị H1, cụ thể: diện tích: 56.8m^2; đất ở tại nông thôn sử dụng lâu dài: 45m2 và đất trồng cây lâu năm, sử dụng đến 15/10/2043: 11.8m2; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 45m2; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 11.8m^2, để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay.

3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà bà Nguyễn Thị H1 vẫn chưa trả hết nợ thì bà Nguyễn Thị H1 vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã xác minh, tống đạt hợp lệ nhiều lần các giấy triệu tập và các văn bản tố tụng đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H1 để lấy lời khai, để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều không có mặt để làm việc theo giấy triệu tập, thông báo của Toà án, nên Toà án không lấy được lời khai của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, không tiến hành hòa giải được vụ án.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa Ngân hàng V3 và bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng cho vay số LN2105203767876, sau khi bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng V3 đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho công ty M1. Ngày

12/7/2024, Công ty M1 và Công ty cổ phần M đã ký kết hợp đồng mua bán nợ 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER ngày 12/7/2024 về việc bán toàn bộ khoản nợ giữa bà Nguyễn Thị H1 và công ty M1 cho Công ty cổ phần M. Vì vậy, Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng vay đã ký giữa bà H1 và Ngân hàng V3 và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Bà H1 không có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền bổ sung vốn kinh doanh nhỏ lẻ nên đây là vụ án dân sự sơ thẩm về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị H1 cung cấp địa chỉ là: Thôn X, xã V, tỉnh Khánh Hòa nên căn cứ vào khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Khánh Hòa có thẩm quyền giải quyết vụ án..

- Về sự vắng mặt của bị đơn: Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị H1.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Yêu cầu thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng V3 - Chi nhánh N có quan hệ tín dụng với bên vay là bà Nguyễn Thị H1. Ngày 26/05/2021, bà Nguyễn Thị H1 ký Hợp đồng cho vay số LN2105203767876 với Ngân hàng V3 - Chi nhánh N để vay số tiền 360.000.000đ (ba trăm sáu mươi triệu đồng), thời hạn vay 120 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: vay bổ sung vốn phục vụ kinh doanh nuôi trồng hải sản; lãi suất thời điểm giải ngân 8.5%/năm, cố định trong 12 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Bà Nguyễn Thị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng V3 nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 17/01/2023. Từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng V3 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để bà H1 trả nợ. Tuy nhiên, bà H1 không thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng. nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Bà H1 đã được giải ngân đủ số tiền vay là: 360.000.000 đồng nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận

với Ngân hàng.

2.2. Về thủ tục bán nợ và chuyển giao quyền đòi nợ:

Ngày 30/06/2023 Ngân hàng V3 và công ty M1 đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số: 3-30/06/2023/VPB-GLX kèm theo phụ lục hợp đồng Mua bán nợ ngày 20/09/2023. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, V3 đã chuyển quyền chủ nợ của bà Nguyễn Thị H1 cho công ty M1.

Ngày 12/7/2024, Công ty M đã mua lại khoản nợ đã bán nêu trên theo Hợp đồng mua bán nợ 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER ngày 12/7/2024. Theo đó, G đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua khoản nợ của bà Nguyễn Thị H1, giá trị của khoản nợ được mua bán bao gồm toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh cho đến ngày có hiệu lực của Hợp đồng mua bán nợ. Đồng thời, G chuyển giao toàn bộ quyền chủ nợ, Công ty M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của G đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến các khoản nợ của bà Nguyễn Thị H1.

Các Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 (khoản 2 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024) và khoản 1, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN nêu trên. Do đó, việc Ngân hàng V3 bán khoản nợ cho Công ty M1 và Công ty M1 bán khoản nợ cho Công ty Cổ phần M là phù hợp về điều kiện khoản nợ được mua, bán theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1; Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 17/7/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17 tháng 7 năm 2015 và khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 03/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân về kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

[2.3] HĐXX thấy, có đủ căn cứ buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến hết ngày 26/9/2025 là: 464.095.824đ (bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc 302.801.923 đồng và lãi quá hạn là 161.293.901 đồng.

Kể từ ngày 27/9/2025, bà Nguyễn Thị H1 còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa bà H1 và ngân hàng V3 kết cho đến khi bà H1 thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M.

2.3. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 26/05/2021, tại Phòng C tỉnh Khánh Hòa, bà Nguyễn Thị H1 có ký với Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh N 01(môt) Hợp đồng thế chấp số 2108, số công chứng 2108, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của bà H1 phát sinh theo Hợp đồng cho vay, cấp bảo lãnh, chiết khấu, ứng trước các khoản vay trước, trong và sau ngày các bên ký Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng này nếu có của bà H1 tại Ngân hàng V3. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 2; Tờ bản đồ số: 65; Địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 192514, số vào sổ cấp GCN: CS 00279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K TUQ. Giám đốc Giám đốc chi nhánh V2 đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 22/02/2019 cho bà Nguyễn Thị H1 có diện tích: 56.8m^2.

Công ty M đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trên đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ nếu bà H1 không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho công ty M.

HĐXX xét thấy; việc ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà H1 với Ngân hàng V3 là tự nguyện và đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bà H1 nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, nếu bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho công ty M thì công ty M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì bà H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho công ty M.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Khánh Hòa tại phiên toà phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị H1 hoàn trả lại Công ty cổ phần M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm đồng).

[5] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả nợ theo quy định của pháp luật.

- Công ty cổ phần M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần M.

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 74; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3, Điều 116, Điều 117, Điều 274, Điều 275, Điều 278, Điều 280, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 322; Điều 323, Điều 357, Điều 365, Điều 368, Điều 401, Điều 403, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 103, Điều 196, Điều 197, Điều 198, Điều 199 của Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ điểm a khoản 1 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 một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M.

1. Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2105203767876 ngày 26/05/2021 là: 464.095.824đ (bốn trăm sáu mươi bốn triệu không trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc 302.801.923đ (ba trăm lẻ hai triệu tám trăm lẻ một nghìn chín trăm hai mươi ba) đồng và lãi quá hạn là 161.293.901đ (một trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm chín mươi ba nghìn chín trăm lẻ một đồng).

Kể từ ngày 27/9/2025, bà Nguyễn Thị H1 còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M.

2. Trường hợp bà H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ số tiền trên thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ

bản đồ số 65; diện tích: 56.8m^2; Địa chỉ: Thôn X, xã V, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 192514, số vào sổ cấp GCN: CS 00279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K TUQ. Giám đốc Giám đốc chi nhánh V2 đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 22/02/2019 cho bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp số 2108 ngày 26/05/202, số công chứng 2108, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được ký giữa Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh N với bà Nguyễn Thị H1.

+ Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 trả hết toàn bộ số nợ trên thì Công ty cổ phần M có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H1 tài sản đảm bảo là bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 192514, số vào sổ cấp GCN: CS 00279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K TUQ. Giám đốc Giám đốc chi nhánh V2 đăng ký đất đai tại huyện V cấp ngày 22/02/2019 cho bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 65; diện tích: 56.8m^2; Địa chỉ: Thôn X, xã V, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số 2108 ngày 26/05/202, số công chứng 2108, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được ký giữa Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh N với bà Nguyễn Thị H1.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì bà H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho công ty cổ phần M.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 22.563.833 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 9.850.000đ (chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0007437 ngày 26/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Bà Nguyễn Thị H1 hoàn trả lại Công ty cổ phần M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hợp lệ.

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, 7,7a 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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 4 - Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa

(Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
- Lưu AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vi Nhật Hoàng