

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN CỬ CHI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: **241/2025/DS-ST**

Ngày: 06 – 5 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tô Thanh Liêm

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Phước Trinh; Bà Phạm Thị Ngọc.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Văn Bé – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Thương – Kiểm sát viên.

Các ngày 17 tháng 4 năm 2025 và ngày 06 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 761/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024. Về việc “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 giữa:

**\* Nguyên đơn:**

1. Công ty Cổ Phần M1 (MARS).

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C Tp . Hà Nội.

Đại diện ủy quyền: Ông Vũ Công H (Có mặt)

2. Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ: Tòa V, số H L, phường L, quận Đ, Tp ..

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S (Có mặt)

Địa chỉ: Tầng D, D N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

**\* Bị đơn: : Bà Lê Thị T, sinh năm: 1986 (Vắng mặt)**

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị P, sinh năm: 1958 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường B, tổ E, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn trình bày:*

• Theo các Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với bà Lê Thị T, bà Lê Thị T đã có quan hệ tín dụng với V1, cụ thể theo (các) Hợp đồng như dưới đây:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303158642524 ngày 27/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;
- Hợp đồng cho vay số LN2303158642897 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;
- Hợp đồng cho vay số LN2303178664199 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng.
- Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Bà Lê Thị T đã thế chấp (các) tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 88, Tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976082, Số vào sổ cấp GCN H02267/13 do UBND huyện C cấp ngày 12/11/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976068, Số vào sổ cấp GCN H02270/13 do UBND huyện C cấp ngày 12/11/2008.

Các tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 003410 ngày 24/03/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/12/2023 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

- Ngày 30/05/2024, V1 đồng ý bản và Công ty cổ phần M1 (sau đây gọi tắt là “Công ty M1”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với bà Lê Thị T, cụ thể như sau:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303158642524 ngày 27/03/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303158642897 ngày 24/03/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303178664199 ngày 24/03/2023.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 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, V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1.

- Tạm tính đến ngày **04/07/2024**, Bà Lê Thị T còn nợ Công ty M1 và V1 tổng số tiền cụ thể như sau:

|        |   | Công ty Mars       | VPBank           | Công ty Mars và VPBank |
|--------|---|--------------------|------------------|------------------------|
| Nợ gốc | : | 8,100,000,000 đồng | 900,000,000 đồng | 9,000,000,000 đồng     |

|                             |   |                    |                    |                     |
|-----------------------------|---|--------------------|--------------------|---------------------|
| Nợ lãi và phạt chậm trả lãi | : | 1,234,581,610 đồng | 137,838,219 đồng   | 1,372,419,829 đồng  |
| Tổng cộng                   | : | 9,334,581,610 đồng | 1,037,838,219 đồng | 10,372,419,829 đồng |

Vì các lẽ trên, M và V1 đồng khởi kiện bà Lê Thị Thu R Tòa án nhân dân có thẩm quyền. Mars và V1 đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

- Buộc bà Lê Thị T phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 và V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/07/2024 là: 10,372,419,829 đồng (trong đó, Nợ gốc: 9,000,000,000 đồng, N lãi và P1 chậm trả lãi: 1,372,419,829 đồng), cụ thể:

+ Buộc bà Lê Thị T phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/07/2024 là: 9,334,581,610 đồng (trong đó, Nợ gốc: 8,100,000,000 đồng, N lãi và P1 chậm trả lãi: 1,234,581,610 đồng),

+ Buộc bà Lê Thị T phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/07/2024 là: 1,037,838,219 đồng (trong đó, Nợ gốc: 900,000,000 đồng, N lãi và P1 chậm trả lãi: 137,838,219 đồng).

- 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 bà Lê Thị T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M1 và V1. Lãi phát sinh phải trả cho M và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị T không trả nợ đầy đủ cho M và V1 thì M và V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M1 và/hoặc V1, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976082, Sổ vào sổ cấp GCN H02267/13 do UBND huyện C cấp ngày 12/11/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976068, Sổ vào sổ cấp GCN H02270/13 do UBND huyện C cấp ngày 12/11/2008."

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà Lê Thị T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

- Bà Lê Thị T phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Bị đơn bà Lê Thị T vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:* Bà là mẹ ruột của bà Lê Thị T. Bà đồng ý để phía Ngân hàng thu hồi vốn và lãi theo Hợp đồng vay và phát mãi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do sức khỏe không tốt bà P xin vắng mặt trong các buổi hòa giải và xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật của đương sự, người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và 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 vụ án: Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) khởi kiện bà Lê Thị T tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng. Bị đơn bà Lê Thị T vay tiền sử dụng vào mục đích tiêu dùng cá nhân nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn Lê Thị T hiện đang cư trú tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do giao dịch xác lập vào thời điểm Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực nên áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Lê Thị T đã được Tòa án xác minh nơi cư trú, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà T đều vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu chứng cứ khác nhưng vẫn vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị P cũng xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Căn cứ đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo thì nguyên đơn Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) khởi kiện Lê Thị T tranh chấp về hợp đồng tín dụng vay tiền tiêu dùng cá nhân. Thông báo thụ lý vụ án xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện đã được Tòa án tổng đạt cho bị đơn, các văn bản tố tụng nhưng đến hết thời

hạn được thông báo bị đơn vẫn vắng mặt và không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ.

[2.2] Căn cứ theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó có căn cứ hợp pháp. 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. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

Từ những căn cứ trên, bị đơn Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, không có ý kiến phản đối những tình tiết, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu thu thập được để xét xử vụ án là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2.3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại Bản tự khai ngày 06/5/2025 được xác định như sau:

2.3.1/ Các Hợp đồng cho vay:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303158642524 ngày 27/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số LN2303158642897 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số LN2303178664199 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng.

Ngày 30/5/2024, Ngân hàng TMCP V (V1) đồng ý bán và Công ty Cổ Phần M1 (MARS) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cho vay giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với bà Lê Thị T; cụ thể như sau:

Mua và bán 90% khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303158642524 ngày 27/03/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303158642897 ngày 24/03/2023; và Hợp đồng cho vay số LN2303178664199 ngày 24/03/2023 nên Công ty Cổ Phần M1 (MARS) đã kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V (V1) phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Bà Lê Thị T còn nợ Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) tạm tính đến ngày 06/5/2025 như sau:

- Đối với Công ty Cổ Phần M1 (MARS) nợ gốc là 8.100.000.000 đồng và nợ lãi, phạt chậm trả là 2.522.692.426 đồng. Tổng cộng là 10.622.692.426 (Mười tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi sáu) đồng.

- Đối với Ngân hàng TMCP V (V1) nợ gốc là 900.000.000 đồng và nợ lãi, phạt chậm trả là 280.299.158 đồng. Tổng cộng là 1.180.299.158 (Một tỷ một trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi tám) đồng.

Do đó, có căn cứ xác định bà T phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/5/2025 như các khoản nợ và lãi nêu trên.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy bà Lê Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn vay và tiền lãi nên bên cho vay là Ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu bà T trả toàn bộ số tiền vốn, lãi vay còn nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 07/5/2025 bà T tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976082, Số vào sổ cấp GCN H02267/13 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị P ngày 12/11/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976068, Số vào sổ cấp GCN H02270/13 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị P ngày 12/11/2008".

Xét thấy, bà Trần Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý đề phía Ngân hàng thu hồi vốn và lãi theo Hợp đồng vay và phát mãi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do bà P đứng tên.

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức phát mãi, bán tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì bà Lê Thị T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) cho đến khi trả nợ xong.

Nhận thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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;

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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 M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) về việc đòi bà Lê Thị T trả tiền vốn vay và tiền lãi.

Bà Lê Thị T có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) tiền vốn và tiền lãi của các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303158642524 ngày 27/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số LN2303158642897 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số LN2303178664199 ngày 24/03/2023, số tiền cho vay: 3,000,000,000 đồng.

Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) tạm tính nợ và lãi đến ngày 06/5/2025 như sau:

- Bà Lê Thị Thu thanh T1 cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) nợ gốc là 8.100.000.000 đồng và nợ lãi, phạt chậm trả là 2.522.692.426 đồng. Tổng cộng là 10.622.692.426 (Mười tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi sáu) đồng.

- Bà Lê Thị Thu thanh T1 cho Ngân hàng TMCP V (V1) nợ gốc là 900.000.000 đồng và nợ lãi, phạt chậm trả là 280.299.158 đồng. Tổng cộng là 1.180.299.158 (Một tỷ một trăm tám mươi triệu hai trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi tám) đồng.

Kể từ ngày 07/5/2025 bà Lê Thị T tiếp tục chịu tiền lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng của khoản nợ nêu trên.

Trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho các khoản vay là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976082, Sổ vào sổ cấp GCN H02267/13 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị P ngày 12/11/2008.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ Xã T, Huyện C, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 976068, Sổ vào sổ cấp GCN H02270/13 do UBND huyện C cấp cho bà Trần Thị P ngày 12/11/2008".

Sau khi Cơ quan có thẩm quyền tổ chức kê biên, phát mãi các tài sản khác của bà Lê Thị T không đủ thanh toán nợ thì bà Lê Thị T tiếp tục có nghĩa vụ thanh

toán hết nợ cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) và Ngân hàng TMCP V (V1) cho đến khi trả nợ xong.

2/ Về án phí: Bà Lê Thị T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 119.802.992 (Một trăm mười chín triệu tám trăm lẻ hai nghìn chín trăm chín mươi hai) đồng.

Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng, bà Lê Thị T phải hoàn lại cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) theo Phiếu thu số 761-1 ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Công ty Cổ Phần M1 (MARS) số tiền tạm ứng án phí 59.186.210 (Năm mươi chín triệu một trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm mười) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0016531, ngày 01/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ

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

**Tô Thanh Liêm**

