

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **11/2025/KDTM-ST**

Ngày: 12-3-2025

V/v tranh chấp

Hợp tín dụng, hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bé Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Kim Liên và ông Lý Tuấn Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung, là Thư ký Tòa án, của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:
Ông Võ Phan Hưng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1084/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Công ty Cổ Phần M1 (gọi tắt là Công ty M1)

Trụ sở: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận 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:

1/ Ông Ngô Nhựt L – Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt);

2/ Bà Lê Thị Thảo N – Chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt);

3/ Ông Hoàng Đức T1 – Chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Tầng D, số nhà A đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Theo văn bản ủy quyền số 1518/20244/UQ.MARS.VPB, ngày 29/9/2024, của Công ty Cổ phần M1.

1.2 Ngân Hàng TMCP V (gọi tắt là V1)

Trụ sở: Tòa VPBank Tower, số H L, phường L, quận Đ, 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:

1/ Ông Đỗ Hoàng L1 – Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý;

2/ Ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý;

3/ Ông Đỗ Thành T2 – Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý.

Theo văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024, của V1.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1/ Ông Trần Dương K – chuyên viên xử lý nợ (Có mặt);

2/ Bà Nguyễn Thu A1 – chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Tầng D, Tòa nhà C, số D đường N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Văn bản ủy quyền số 92, ngày 02/01/2025 của V1.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Lương Đình N1, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

2.2 Bà Phạm Thị Hồng Q, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Số G, tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Cao Phục H, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 7 ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

3.2 Ông Cao Quốc T3, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 1 ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 22/7/2024 nguyên đơn thể hiện nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau:

Theo các Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q, ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q đã có quan hệ tín dụng với V1, cụ thể theo các Hợp đồng như dưới đây:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786 ngày 03/12/2022, số tiền cho vay 1.270.000.000 đồng;

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/03/2021, số tiền cho vay 130.000.000 đồng;

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/08/2022 số tiền cho vay 200.000.000 đồng;

- Hợp đồng thẻ tín dụng số 156-P-5245028 ngày 17/05/2022; số tiền vay 36.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông N1 đã thế chấp các tài sản là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 162812, số vào sổ cấp GCN: CS03859 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/01/2019.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp công chứng số 2810 ngày 09/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số; 292, tờ bản đồ số; 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 987385, Số vào sổ cấp GCN: CS00011 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2020.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp công chứng số 2809 ngày 09/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 177, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 175426, số vào sổ cấp GCN: H1200Hb do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 17/07/2008.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 2808 ngày 09/12/2021 tại Phòng C, tỉnh An Giang. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/05/2023 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 bán và MARS đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q, cụ thể như sau:

Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786 ngày 03/12/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/03/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/08/2022.

Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 156-P-5245028 ngày 17/05/2022.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, MARS 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 MARS.

Tính đến ngày 10/07/2024, ông N1 và bà Q còn nợ:

- MARS 1.729.850.059 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.389.994.923 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 339.855.136 đồng);
- V1 178.515.438 đồng (Trong đó nợ gốc là 144.888.083 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 33.627.355 đồng).

Quá trình xử lý khoản vay, V2 và MARS đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông N1 và bà Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V2 và MARS. Tuy nhiên đến nay ông N1 và bà Q không thực hiện nghĩa vụ.

Do đó, MARS và V1 đồng khởi kiện ông N1 và bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1/ Buộc ông N1 và bà Q phải thanh toán cho MARS và V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/07/2024 là: 1.908.365.497 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.534.883.006 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 373.482.491 đồng), cụ thể:

- MARS 1.729.850.059 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.389.994.923 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 339.855.136 đồng);
- V1 178.515.438 đồng (Trong đó nợ gốc là 144.888.083 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 33.627.355 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông N1 và bà Q thực tế thanh toán hết nợ cho MARS 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 ông N1 và bà Q không trả nợ đầy đủ cho MARS và V1 thì MARS 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 MARS và/hoặc V1.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, MARS và V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại

các tài sản khác của ông N1 và bà Q để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MARS và/hoặc V1 cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Ông N1 và bà Q phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Lương Đình N1, bà Phạm Thị Hồng Q vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Phục H vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2024 thể hiện ý kiến như sau:

Hiện ông đang thuê canh tác trả tiền hằng năm đối với phần diện tích đất:

- 1044m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03859, ngày 11/01/2019 cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1 theo Hồ sơ số 30703.004262.CN.VP);

- 4222m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00011, ngày 13/10/2020 cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1 theo Hồ sơ số 30703.004262.CN.VP).

Ông thuê phần diện tích đất này là của em ruột ông Cao Quốc T3 với giá 15.000.000 đồng/năm. Việc thuê đất này không có làm hợp đồng. Việc tài sản này đang thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho ông N1 và bà Q ông không có ý kiến, không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập đối với tranh chấp giữa các bên do ông chỉ là người thuê đất làm hằng năm, hết vụ thì thôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Quốc Thanh vắng M nhưng tại đơn xin vắng mặt phiên hòa giải và trình bày ý kiến ngày 02/01/2025 gửi Tòa án thể hiện ý kiến như sau:

Đối với 02 quyền sử dụng đất gồm:

- 1044m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS03859, ngày 11/01/2019 cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1 theo Hồ sơ số 30703.004262.CN.VP);

- 4222m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: xã V, huyện T, tỉnh An Giang; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00011, ngày 13/10/2020 cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình

N1 theo Hồ sơ số 30703.004262.CN.VP).

Hai tài sản trên đứng tên của ông N1, bà Q là do giữa ông với ông N1, bà Q có thỏa thuận riêng cho ông N1 và bà Q đứng tên giùm để vay Ngân hàng TMCP V do ông nợ xấu không tự đứng tên vay. Ông cho ông Cao Phục H thuê để canh tác. Ông không có ý kiến và không tranh chấp đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 12 tháng 3 năm 2025:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

1/ Buộc ông N1 và bà Q phải thanh toán cho MARS và V1 tổng số tiền tính đến ngày 12/3/2025 là: 2.215.367.514 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.534.883.006 đồng, nợ lãi: 680.484.508 đồng), cụ thể:

- MARS 2.011.952.151 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.389.994.923 đồng; nợ lãi là 621.957.228 đồng);

- V1 203.415.363 đồng (Trong đó nợ gốc là 144.888.083 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 58.527.280 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông N1 và bà Q thực tế thanh toán hết nợ cho MARS 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 ông N1 và bà Q không trả nợ đầy đủ cho MARS và V1 thì MARS 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 MARS và/hoặc V1.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, MARS và V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông N1 và bà Q để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MARS và/hoặc V1 cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Ông N1 và bà Q phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự; bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Công ty M1 và V1 khởi kiện yêu cầu ông N1 và bà Q trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng, xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông N1, bà Q có nơi cư trú tại thành phố L, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông N1 là chủ thể có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 52A8034901, do Phòng Tài chính và Kế hoạch thành phố L cấp. Ông N1 vay vốn tại các hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Ông N1, bà Q, ông T3, ông H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt ông N1, bà Q, ông T3, ông H.

[2.2] Công ty M1 ủy quyền cho ông L, bà N, ông T1; Ngân hàng V1 ủy quyền cho ông K, bà A1. Việc ủy quyền phù hợp với quy định pháp luật. Do đó ông L, bà N, ông T1 tham gia với tư cách người đại diện theo ủy quyền cho Công ty M1; ông K, bà A1 tham gia với tư cách người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V1 theo quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.3] Về quyền khởi kiện: Khoản vay ông N1, bà Q có nghĩa vụ trả phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ông N1, bà Q ký ngày 09/12/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ông N1 ký ngày 02/3/2021; ngày 08/8/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ông N1 ký ngày 10/5/2022.

Đến ngày 30/5/2024, V1 đã ký với Công ty M1:

- Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS để bán 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ông N1, bà Q ký ngày 09/12/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài

khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ông N1 ký ngày 02/3/2021; ngày 08/8/2022;

- Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-MARS để bán 100% khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ông N1 ký ngày 10/5/2022.

Công ty M1 là bên được V1 chuyển giao quyền yêu cầu theo tỷ lệ đối với các hợp đồng nêu trên theo quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Công ty M1 có quyền khởi kiện ông N1, bà Q tương ứng đối với tỷ lệ phần nghĩa vụ V1 đã chuyển giao theo thỏa thuận giữa các bên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng:

Căn cứ: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ngày 09/12/2021 ký giữa V1 – Chi nhánh A2 với ông N1, bà Q (Theo Khế ước nhận nợ, ngày 10/12/2021); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ, ông N1 ký với V1- Chi nhánh B ngày 02/3/2021 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ, ông N1 ký với V1- Chi nhánh A2 ngày 08/8/2022, V1 cho ông N1, bà Q vay lần lượt số tiền 1.270.000.000 đồng; 130.000.000 đồng và 200.000.000 đồng. Ngoài ra căn cứ vào Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ông N1 ký với V1- Chi nhánh A2 ngày 10/5/2022 V1 đã cấp cho ông N1 thẻ tín dụng với hạn mức 90.000.000 đồng.

Sau khi nhận tiền vay thì ông N1, bà Q đã thanh toán được 38.461.148 đồng nợ gốc đối với khoản vay 200.000.000 đồng và là 112.658.000 đồng nợ gốc đối với khoản vay 130.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 10/5/2023 ông N1, bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 12/3/2025, số tiền gốc và lãi ông N1, bà Q còn nợ là 2.215.367.514 đồng, trong đó:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 là 1.720.701.833 đồng gồm 1.270.000.000 đồng nợ gốc và 450.701.833 đồng nợ lãi;

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ, ký ngày ngày 02/3/2021 là 28.561.913 đồng gồm 17.342.000 đồng nợ gốc và 11.219.913 đồng nợ lãi;

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ, ký ngày 08/8/2022 là 284.889.919 đồng gồm 161.538.852 đồng nợ gốc và 123.351.067 đồng nợ lãi;

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 10/5/2022 là 181.213.849 đồng gồm 86.002.154 đồng nợ gốc và 95.211.695 đồng nợ lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông N1, bà Q không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hiện tại ông, bà đã hoàn thành nghĩa vụ đối với các hợp đồng trên hay chưa. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp yêu cầu buộc ông N1, bà Q có nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi (gồm lãi trong hạn và quá hạn) và tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với các hợp đồng nêu trên là phù hợp với Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu nghĩa vụ liên đới trả nợ của bà Q: Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 bà Q và ông N1 cùng ký tên; riêng 03 hợp đồng tín dụng còn lại bà Q không ký tuy nhiên mục đích của hợp đồng ký ngày 02/03/2021 là sửa nhà; hai hợp đồng còn lại là được ông N1 ký vay trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà Q; trong vụ án này bà Q cũng không có ý kiến tranh chấp xác định các khoản nợ này là khoản nợ riêng của ông N1. Do đó, yêu cầu liên đới của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp số LN2112064835786/AGG/HĐTC-1, số LN2112064835786/AGG/HĐTC-1, số LN2112064835786/AGG/HĐTC-2 do ông N1 ký với V1 – chi nhánh A2 ngày 09/12/2021, Phòng C, tỉnh An Giang chứng nhận có số công chứng 2810, 2809, 2808 ngày 09/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh T5, ngày 10/12/2021, Văn phòng Đ1 chi nhánh C1, ngày 09/12/2021.

Tại thời điểm hai bên giao kết hợp đồng thế chấp Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực thi hành. Hợp đồng thế chấp giữa hai bên được công chứng và đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, nên yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp này của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông N1, bà Q không thanh toán được nợ gốc và lãi thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông N1, bà Q theo quy định tại Điều 299 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CQ 162812, số vào sổ GCN: CS03859, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 11/01/2019, cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số 30703.004262.CN.VP”);

- Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CX 987385, số vào sổ GCN: CS00011, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2020, cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy

chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số 30703.004262.CN.VP”);

- Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 175426, sổ vào sổ GCN: H1200Hb, do UBND huyện C cấp ngày 17/7/2008, cho Lê Thanh T4 (Đến ngày 18/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số CN.304”).

Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, V1 xác định hiện đang giữ bản chính. Do đó, trong trường hợp ông N1, bà Q thanh toán đủ nợ gốc và lãi thì V1 phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận nêu trên cho ông N1.

[3.4] Về nghĩa vụ nợ phải trả cụ thể cho V1, MARS:

Căn cứ theo tỷ lệ mua bán, chuyển nhượng nợ giữa V1 và Công ty M1 tại mục [2.3] thì số tiền gốc và lãi mà ông N1 và bà Q phải trả như sau:

- Số tiền gốc và lãi phải trả cho MARS là 2.011.952.151 đồng, gồm:

+ 1.548.631.650 đồng của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 trong đó nợ gốc là 1.143.000.000 đồng và nợ lãi là 405.631.650 đồng;

+ 25.705.721 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 02/3/2021 trong đó nợ gốc là 15.607.800 đồng và nợ lãi là 10.097.921 đồng;

+ 256.400.931 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 08/8/2022 trong đó nợ gốc là 145.384.969 đồng và nợ lãi là 111.015.962 đồng;

+ 181.213.849 đồng của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 10/5/2022 trong đó nợ gốc là 86.002.154 đồng và nợ lãi là 95.211.695 đồng.

- Số tiền gốc và lãi phải trả cho V1 là 203.415.363 đồng, gồm:

+ 172.070.183 đồng của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 trong đó nợ gốc là 127.000.000 đồng và nợ lãi là 45.070.183 đồng;

+ 2.856.191 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 02/3/2021 trong đó nợ gốc là 1.734.200 đồng và nợ lãi là 1.121.991 đồng;

+ 28.488.988 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 08/8/2022 trong đó nợ gốc là 16.153.8883 đồng và nợ lãi là 12.335.105 đồng

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N1, bà Q đối với nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông N1, bà Q vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho

nguyên đơn. Yêu cầu này sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Quốc T3, ông Cao Phục H: Ông T3 là người cho ông H thuê các tài sản thế chấp tại huyện T. Trong vụ án này hai ông không tranh chấp đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.600.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty M1 đã tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại 5.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Công ty M1.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, khoản 4 Điều 85, Điều 128, khoản 4 Điều 147, 157, 186, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273, 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 299, 317, 319, 321, 323, 365, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 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.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 12/3/2025 là: 2.215.367.514 đồng (Viết bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm mười lăm triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm mười bốn đồng) (trong đó, nợ gốc: 1.534.883.006 đồng, nợ lãi: 680.484.508 đồng), cụ thể như sau:

[1.1] Số tiền gốc và lãi phải trả cho Công ty cổ phần M1 là 2.011.952.151 đồng (Viết bằng chữ: Hai tỷ, không trăm mười một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, một trăm năm mươi một đồng), gồm:

- 1.548.631.650 đồng của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 trong đó nợ gốc là 1.143.000.000 đồng và nợ lãi là 405.631.650 đồng;

- 25.705.721 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 02/3/2021 trong đó nợ gốc là 15.607.800 đồng và nợ lãi là 10.097.921 đồng;

- 256.400.931 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 08/8/2022 trong đó nợ gốc là 145.384.969 đồng và nợ lãi là 111.015.962 đồng;

- 181.213.849 đồng của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 10/5/2022 trong đó nợ gốc là 86.002.154 đồng và nợ lãi là 95.211.695 đồng.

[1.2] Số tiền gốc và lãi phải trả cho Ngân hàng TMCP V là 203.415.363 đồng (Viết bằng chữ: Hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, ba trăm sáu mươi ba đồng), gồm:

- 172.070.183 đồng của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112064835786, ký ngày 09/12/2021 trong đó nợ gốc là 127.000.000 đồng và nợ lãi là 45.070.183 đồng;

- 2.856.191 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 02/3/2021 trong đó nợ gốc là 1.734.200 đồng và nợ lãi là 1.121.991 đồng;

- 28.488.988 đồng của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ký ngày 08/8/2022 trong đó nợ gốc là 16.153.883 đồng và nợ lãi là 12.335.105 đồng.

Kể từ ngày 13/3/2025 ông N1, bà Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2] Trường hợp ông N1, bà Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được nợ gốc và lãi thì Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên tài sản đã thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của ông N1, bà Q theo:

[2.1] Hợp đồng thế chấp số LN2112064835786/AGG/HĐTC do ông Nguyễn Lương Đình N1 ký với V1 – chi nhánh A2 ngày 09/12/2021, được Phòng C, tỉnh An Giang chứng nhận có số công chứng 2810, ngày 09/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh T5 ngày 10/12/2021. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CQ 162812, sổ vào sổ GCN: CS03859, do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh A cấp ngày 11/01/2019, cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số 30703.004262.CN.VP”);

[2.2] Hợp đồng thế chấp số LN2112064835786/AGG/HĐTC-1, do ông Nguyễn Lương Đình N1 ký với V1 – chi nhánh A2 ngày 09/12/2021, được Phòng C, tỉnh An Giang chứng nhận có số công chứng 2809, ngày 09/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh T5 ngày 10/12/2021. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CX 987385, số vào sổ GCN: CS00011, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 13/10/2020, cho Cao Quốc T3, Đặng Thị Ngọc H1 (Đến ngày 22/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số 30703.004262.CN.VP”);

[2.3] Hợp đồng thế chấp số LN2112064835786/AGG/HĐTC-2 do ông Nguyễn Lương Đình N1 ký với V1 – chi nhánh A2 ngày 09/12/2021, được Phòng C, tỉnh An Giang chứng nhận có số công chứng 2808, ngày 09/12/2021 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 chi nhánh C1, ngày 09/12/2021. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 175426, số vào sổ GCN: H1200Hb, do UBND huyện C cấp ngày 17/7/2008, cho Lê Thanh T4 (Đến ngày 18/11/2021 đăng ký thay đổi thông tin sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Đình N1, theo hồ sơ số CN.304”).

Trong trường hợp ông N1, bà Q thanh toán đủ nợ gốc và lãi thì Ngân hàng TMCP V phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận nêu trên cho ông N1.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty Cổ phần M1 5.600.000 đồng (Viết bằng chữ: Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Lương Đình N1 và bà Phạm Thị Hồng Q phải nộp 76.307.000 đồng (Viết bằng chữ: Bảy mươi sáu triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn đồng), án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần M1 được nhận lại 31.948.000 đồng (Viết bằng chữ: Ba mươi một triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001594, ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

Ngân hàng TMCP V được nhận lại 4.463.000 đồng (Viết bằng chữ: Bốn triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001595, ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

[5] Về quyền kháng cáo: Công ty Cổ phần M1, Ngân hàng TMCP V được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Lương Đình N2, bà Phạm Thị Hồng Q, ông Cao Phục H, ông Cao Quốc T3 được quyền kháng cáo trong hạn

15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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:

- Đường sù;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPLX;
- Chi cục Thi hành án dân sự TPLX;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Bé Thu