

Bản án số: 116/2025/DS-ST

Ngày: 29/4/2025

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 Nguyễn Thị Đức Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Nguyên và ông Võ Thanh Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thảo - Thư ký 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: Bà Tạ Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 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 13/2024/TLST-DS, ngày 07 tháng 01 năm 2025 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 135/2025/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần M1 (viết tắt là Mars);

Địa chỉ: 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 uỷ quyền, bao gồm các ông:

- Ông Nguyễn Quốc T1, chức vụ: Phó Giám đốc.

(theo Văn bản uỷ quyền số 1770 ngày 29/9/2024)

- Ông Nguyễn Phú T2, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Vùng Miền Nam I

- Ông Đặng Quốc Đ, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ V1

(theo Văn bản uỷ quyền số 1145/2024/UQ-QĐ ngày 01/8/2024)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Quốc Đ (theo Văn bản uỷ quyền số 2951/2024/UQ-MARS.VPB ngày 29/11/2024):

+ Ông Ngô Nhật L, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

+ Bà Lê Thị Thảo N, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

+ Ông Hoàng Đức T3, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

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

1.2. Ngân hàng thương mại cổ phần V2 (viết tắt là V3)

Địa chỉ trụ sở chính: Toà 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 uỷ quyền:

- Ông Nguyễn Đức V, chức vụ: Tổng giám đốc (theo Văn bản uỷ quyền số 09/2012/UQ-CT ngày 05/7/2012)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đức V (theo Văn bản uỷ quyền số 219/2024/UQN-TGD ngày 26/8/2024)

+ Ông Đỗ Hoàng L1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý.

+ Bà Trịnh Thị Thanh H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng cá nhân.

+ Ông Phạm Tuấn A, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý.

+ Ông Đỗ Thành T4, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý.

+ Ông Nguyễn Hồng B, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh KHCN Miền B - Trung tâm thu hồi nợ KHCN.

+ Bà Nguyễn Thị P, chức vụ: Trưởng phòng, Phòng Giải pháp xử nợ - Trung tâm thu hồi nợ KHCN.

(Giấy uỷ quyền số 38^a/2023/GUQ-CTQT ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Thành T4 (theo Văn bản uỷ quyền 15632/2024/UQ-VPB ngày 29/11/2024) gồm:

+ Ông Trần Dương K, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

+ Bà Nguyễn Thu A1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

+ **Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh T5, sinh năm 1984;

Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Nguyên đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt lần thứ hai)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên

đơn trình bày:

Ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 có ký với V3 các Hợp đồng như dưới đây:

+ Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ngày 03/08/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng;

+ Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023, số tiền cho vay: 550.000.000 đồng.

+ Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 597263, số vào sổ cấp GCN CH07409 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/04/2017 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại địa chỉ phường M, TP L, An Giang, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2307209778427/R10/HĐTC ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 1603 quyền số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 2533 quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/5/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, V3 đồng ý bán 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 V3 với ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6, cụ thể như sau:

Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo:

- Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ngày 03/08/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023, số tiền cho vay: 550.000.000 đồng.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V3 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, V3 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1.

Mars và V3 đồng khởi kiện ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 yêu cầu Tòa giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 và V3 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2025 là: 4.144.471.365 đồng, (trong đó: Nợ gốc: 3.536.245.000 đồng; nợ lãi: 608.226.365 đồng). cụ thể:

+ Buộc ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2025 là: 3.730.024.228 đồng, (trong đó: Nợ gốc: 3.182.620.500 đồng; nợ lãi: 547.403.728 đồng);

+ Buộc ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 phải thanh toán cho V3 tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2025 là: 414.447.136 đồng (trong đó: nợ gốc: 353.624.500 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi 60.822.636 đồng).

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 thực tế thanh toán hết nợ cho M và V3. Lãi phát sinh phải trả cho M và V3 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 không trả nợ đầy đủ cho M và V3 thì M và V3 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và V3. cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 597263, sổ vào sổ cấp GCN CH07409 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/04/2017 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại địa chỉ phường M, TP L, An Giang.

4. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và V3 cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Tại phiên tòa ngày 29 tháng 4 năm 2025:

- Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt
- Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

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.

- 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Tranh chấp giữa V3 và M với ông Nguyễn Minh T5 về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự, bị đơn có nơi cư trú tại số E, tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[1.2] Ông T5 và bà T6 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2.2] Công ty M1 ủy quyền cho ông L, bà N, ông T5; Ngân hàng V3 ủy quyền cho ông K, bà A1. Việc ủy quyền phù hợp với quy định pháp luật. Do đó ông L, bà N, ông T5 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 V3 theo quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.3] Về quyền khởi kiện: Khoản vay ông T5 và bà T6 có nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ngày 03/08/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng và Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023, số tiền cho vay: 550.000.000 đồng.

Đến ngày 30/9/2024, V3 đã ký với Công ty M1:

- Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS để bán 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311020748365, ông T5 và bà T6 ký ngày 04/11/2023; phụ lục số 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS; phụ lục số 01 hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB – MARS ngày 30/9/2024.

Công ty M1 là bên được V3 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 T5 và bà T6 tương ứng đối với tỷ lệ phần nghĩa vụ V3 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 số LN2307209778427 ngày 03/8/2023, số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng và Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023, số tiền cho vay: 550.000.000 đồng do ông T5 và bà T6 ký. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T5 và bà T6 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/5/2024 nên

toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn. Tính đến 29/4/2025 là: 4.144.471.365 đồng, (trong đó: Nợ gốc: 3.536.245.000 đồng; nợ lãi: 608.226.365 đồng).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hiện tại ông 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 bị đơn 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] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2307209778427/R10/HĐTC ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 1603 quyền số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 2533 quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. 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 T5 và bà T6 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 T5 và bà T6 theo quy định tại Điều 299 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 597263, sổ vào sổ cấp GCN CH07409 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/04/2017 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại địa chỉ phường M, TP L, An Giang.

[3.3] Về nghĩa vụ nợ phải trả cụ thể cho V3, MARS:

Căn cứ theo tỷ lệ mua bán, chuyển nhượng nợ giữa V3 và Công ty M1 thì số tiền gốc và lãi mà P1 phải trả như sau:

- Số tiền gốc và lãi phải trả cho MARS là 3.730.024.228 đồng, gồm:
 - + Số tiền 3.167.059.315 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ký ngày 03/8/2023 trong đó nợ gốc là 2.700.000.000 đồng và nợ lãi là 467.059.315 đồng;
 - + Số tiền 562.964.913 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023 trong đó nợ gốc là 482.620.500 đồng và nợ lãi là 80.344.413 đồng;
- Số tiền gốc và lãi phải trả cho V3 là 414.447.136 đồng, gồm:
 - + Số tiền 351.895.479 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ký ngày 03/8/2023 trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi là 51.895.479 đồng;

+ Số tiền 62.551.657 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023 trong đó nợ gốc là 53.624.500 đồng và nợ lãi là 8.927.157 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 P1 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 P1 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] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 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 600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Công ty M1.

[6] 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 3 Điều 26, điểm a 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, 238; 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;

- Khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010.

- Khoản 2 Điều 26 của 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.

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V2 tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2025 là: 4.144.471.365 đồng, (trong đó: Nợ gốc: 3.536.245.000 đồng; nợ lãi: 608.226.365 đồng), cụ thể như sau:

[1.1] Số tiền gốc và lãi phải trả cho MARS là 3.730.024.228 đồng, gồm:

+ Số tiền 3.167.059.315 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ký ngày 03/8/2023 trong đó nợ gốc là 2.700.000.000 đồng và nợ lãi là 467.059.315 đồng;

+ Số tiền 562.964.913 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023 trong đó nợ gốc là 482.620.500 đồng và nợ lãi là 80.344.413 đồng;

[1.2] Số tiền gốc và lãi phải trả cho V3 là 414.447.136 đồng, gồm:

+ Số tiền 351.895.479 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2307209778427 ký ngày 03/8/2023 trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi là 51.895.479 đồng;

+ Số tiền 62.551.657 đồng của Hợp đồng cho vay số LN2312161257704 ngày 29/12/2023 trong đó nợ gốc là 53.624.500 đồng và nợ lãi là 8.927.157 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29/4/2025), ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng vay, 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2] Trường hợp ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được nợ gốc và lãi thì Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V2 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 Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2307209778427/R10/HĐTC ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 1603 quyền số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 16/08/2023 được công chứng tại Phòng C An Giang, số công chứng 2533 quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 597263, số vào sổ cấp GCN CH07409 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 12/04/2017 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại địa chỉ phường M, TP L, An Giang.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty Cổ phần M1 số tiền 600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị T6 phải chịu 112.144.471 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần M1 được nhận lại 49.792.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002022, ngày 31/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

Ngân hàng TMCP V2 được nhận lại 9.987.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002020, ngày 31/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn 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:

- Đương sự;
- 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**

Nguyễn Thị Đức Anh

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Thanh Tân Hồ Thị Kim Liên

Lê Thị Bé Thu

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.

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lý Tuấn Phong Hồ Thị Kim Liên

Lê Thị Bé Thu