

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN TRƯỜNG
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST

Ngày 17- 6- 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 XUÂN TRƯỜNG - TỈNH NAM ĐỊNH.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Long.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Thuý;

2. Ông Phạm Ngọc Dụ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 03 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXXST-TCDS ngày 28 tháng 04 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST-TCDS ngày 15 tháng 05 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST-TCDS ngày 02 tháng 06 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V1); địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị V1;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc trung tâm thu hồi nợ KHDN và Xử lý nợ pháp lý.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hoàng L:* Ông Phạm Tất T - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm C, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần M2; địa chỉ: Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội;

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Công T1 - Giám đốc;

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cao Duy T2 - Phó giám đốc (quyết định ủy quyền số 1616/2024/QĐ-PL ngày 04/11/2024);

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn S - Chuyên viên xử lý nợ)

(Tại phiên toà có mặt ông T3, ông S; vắng mặt ông M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn ngân hàng V2 trình bày:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký ngày 28/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP V (V2) với Công ty Cổ phần M2 (Công ty M2) thì V2 đồng ý bán một phần (95%) cho Công ty M2, Công ty M2 đồng ý mua một phần (95%) (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Thanh M, bao gồm (các) khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông Nguyễn Thanh M đã ký kết với V2. Thông tin (các) khoản nợ cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng cho vay số LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022 (trương đương với LD2216500190 trên bảng kê): Số tiền vay: 1.956.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi sáu triệu đồng); Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua BĐS thuộc thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9.69%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân “Thời gian cố định”. Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là

ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V2 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo Hợp đồng cho vay số LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023 (tương đương với LD2335602595 trên bảng kê): Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V2 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hợp đồng cho vay số LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023; (tương đương với LD2321201937 trên bảng kê): Số tiền vay: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp

theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (Thời gian cố định). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V2 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nguyễn Thanh M đã thế chấp (các) tài sản là: Tài sản: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 082833, Số vào sổ cấp GCN: CS-BV 01419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H cấp ngày 24/01/2017. Chi tiết hợp đồng số công chứng 2703/2022 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/06/2022, tại trụ sở văn phòng C, thành phố Hà Nội, địa chỉ: số A phố D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ông Nguyễn Thanh M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 15/11/2024 theo thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng ký với V2.

Ngày 28/03/2025, V2 đồng ý bán và Công ty cổ phần M2 (sau đây gọi tắt là “Công ty M2”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với Ông Nguyễn Thanh M, cụ thể như

sau: Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo: Hợp đồng cho vay số LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022; số tiền vay: 1,956,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi sáu triệu đồng); Hợp đồng cho vay số LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023; số tiền vay: 400,000,000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); Hợp đồng cho vay số LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023; số tiền vay: 150,000,000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng);

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

Tạm tính đến ngày 04/04/2025, Ông Nguyễn Thanh M đã thanh toán được số tiền là: 612.619.414 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm mười hai triệu sáu trăm mười chín nghìn bốn trăm mười bốn đồng);

Ông Nguyễn Thanh M còn nợ Công ty M2 và V2 số tiền cụ thể tạm tính đến ngày 17/06/2025 như sau: Đối với Công ty M2 là 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng); đối với V2 là 135.829.532 đồng (trong đó nợ gốc là 117.578.466 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 18.251.066 đồng)

Quá trình xử lý khoản vay, V2 và Công ty M2 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Ông Nguyễn Thanh M thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank/Công ty Mars tuy nhiên, Ông Nguyễn Thanh M không thực hiện. Vì các lẽ trên, V2 đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 và V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.716.590.641 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.351.569.324 đồng, Nợ lãi và lãi chậm trả lãi: 365.021.317 đồng). Cụ thể: Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng); Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: là 135.829.532 đồng (trong đó nợ gốc là 117.578.466 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 18.251.066 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 Ông Nguyễn Thanh M thanh toán hết nợ cho Công ty M2 và V2. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V2 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 Nguyễn Thanh M không trả nợ đầy đủ cho M1 và V2 thì Mars/VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M2 và/hoặc V2, cụ thể như sau: Tài sản: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 082833, Số vào sổ cấp GCN: CS-BV 01419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H cấp ngày 24/01/2017. Chi tiết hợp đồng số công chứng 2703/2022 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/06/2022, tại trụ sở văn phòng C, thành phố Hà Nội, địa chỉ: số A phố D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M1 và V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Nguyễn Thanh M để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M1 và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ. Ông Nguyễn Thanh M phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Đối với bị đơn, anh Nguyễn Thanh M: Do ông Nguyễn Thanh M không có mặt tại địa phương nên Tòa án không tổng đạt trực tiếp được văn bản tố tụng cho ông M nên Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông M không chấp hành không đến Tòa án để làm việc, không gửi ý kiến bằng bản của mình cho Tòa án về yêu cầu của V2 và M1.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần M2 trình bày: Đồng ý với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ngân hàng V2.

Ngày 28/03/2025, V2 đồng ý bán và Công ty cổ phần M2 (sau đây gọi tắt là “Công ty M2”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với ông Nguyễn Thanh M, cụ thể như sau: Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo: Hợp đồng cho vay số

LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022; số tiền vay: 1.956.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi sáu triệu đồng); Hợp đồng cho vay số LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023; số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); Hợp đồng cho vay số LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023; số tiền vay: 150.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng);

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

Công ty cổ phần M2 đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 và V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/06/2025 là: 2.716.590.641đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng). Cụ thể: Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 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 ông Nguyễn Thanh M thanh toán hết nợ cho Công ty M2 và V2. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V2 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 Nguyễn Thanh M không trả nợ đầy đủ cho M1 và V2 thì Mars/VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M2 và/hoặc V2, cụ thể như sau: Tài sản: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 082833, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-BV 01419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H cấp ngày 24/01/2017. Chi tiết hợp đồng số công chứng 2703/2022 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/06/2022, tại trụ sở văn phòng C, thành phố Hà Nội, địa chỉ: số A phố D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường tại phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 299; 301, 318, 320, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 của Luật ngân hàng N; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh M phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.716.590.641 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.351.569.324 đồng, Nợ lãi và lãi chậm trả lãi: 365.021.317 đồng); Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng); Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: là 135.829.532 đồng (trong đó nợ gốc là 117.578.466 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 18.251.066 đồng).

Kể từ ngày 18/6/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng.

Ông Nguyễn Thanh M không trả được khoản nợ cho V2 và Công ty M2 thì V2 và Công ty M2 có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản mà anh M đã thế chấp.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành theo quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành theo quy định của pháp luật và tiếp tục vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; HĐXX xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[2] Về nội dung: Để có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ xem xét một cách khách quan và toàn diện như sau:

Phía Ngân hàng V2 và ông Nguyễn Thanh M có giao kết hợp đồng tín dụng, trong quá trình thực hiện hợp đồng phát sinh tranh chấp do đó phía Ngân hàng V2 đã khởi kiện ông Nguyễn Thanh M, ngoài ra ngày 28/03/2025 phía Ngân hàng V2 đã chuyển nhượng phần lớn quyền đòi nợ cho Công ty cổ phần M2;

Để có nhu cầu cho việc phục vụ cho mục đích vay mua BĐS thuộc thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Thanh M đã vay của V2 được thể hiện ở các hợp đồng tín dụng LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022 (tương đương với LD2216500190 trên bảng kê); LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023 (tương đương với LD2335602595 trên bảng kê); LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023; (tương đương với LD2321201937 trên bảng kê). Ngân hàng V2 và Công ty M2 là các pháp nhân có đăng ký kinh doanh, ông Nguyễn Thanh M có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký hợp đồng và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hình thức hợp đồng bảo đảm quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022 (tương đương với LD2216500190 trên bảng kê); LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023 (tương đương với LD2335602595 trên bảng kê); LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023; (tương đương với LD2321201937 trên bảng kê) đều hợp pháp.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Thanh M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả được gốc và lãi nữa mặc dù V2 đã nhiều lần đòi. Nay V2 và Công ty M2 xác định ông Nguyễn Thanh M còn nợ gốc của 3 hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 17/6/2025 tổng là: 2.716.590.641 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.351.569.324 đồng, Nợ lãi và lãi chậm trả lãi: 365.021.317 đồng). Trong đó ông Nguyễn Thanh M còn nợ của Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng); Ông Nguyễn Thanh M còn nợ của V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: là 135.829.532 đồng (trong đó nợ gốc là 117.578.466 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 18.251.066 đồng). Xét ngân hàng và M1 tính lãi cũng như lãi phạt chậm trả trên tổng số tiền gốc mà

ông Nguyễn Thanh M còn nợ chưa trả tính đến ngày 17/6/2025 là phù hợp với điều khoản thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

[4] Đối với yêu cầu đề nghị Toà án tuyên trong bản án nội dung: Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Thanh M không trả nợ đầy đủ cho M1 và V2 thì M1 và V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M2 và/hoặc V2, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 082833, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-BV 01419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H cấp ngày 24/01/2017. Chi tiết hợp đồng số công chứng 2703/2022 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/06/2022, tại trụ sở văn phòng C, thành phố Hà Nội, địa chỉ: số A phố D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy: Yêu cầu của V2 và Công ty M2 là một trong những thỏa thuận mà V2 và ông Nguyễn Thanh M đã ký khi giao kết trong hợp đồng thế chấp. Theo đó khi đến hạn mà ông M không trả được nợ thì V2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà ông M đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2205265860366 ký ngày 10/06/2022; LN2312081159327 ký ngày 22/12/2023; LN2307249803296 ký ngày 27/07/2023. Do V2 và công ty M2 có yêu cầu phù hợp với thỏa thuận giữ ông Nguyễn Thanh M và ngân hàng V2 giao kết lúc đầu nên hội đồng xét xử ghi nhận tính hợp pháp của yêu cầu này.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 299; 301, 318, 320, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 của Luật ngân hàng N; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (V2) đối với ông Nguyễn Thanh M.

Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: 2.580.761.109 đồng (trong đó nợ gốc là 2.233.990.858 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 346.770.251 đồng);

Buộc Ông Nguyễn Thanh M phải thanh toán cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là: là 135.829.532 đồng (trong đó nợ gốc là 117.578.466 đồng; Nợ lãi và lãi chậm trả là 18.251.066 đồng).

Kể từ ngày 18/6/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Thanh M không trả nợ đầy đủ cho V2 và công ty M2, V2 và công ty M2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 715-2, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: thôn A, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 082833, Số vào sổ cấp GCN: CS-BV 01419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố H cấp ngày 24/01/2017. Theo như hợp đồng công chứng số 2703/2022 quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/06/2022, tại trụ sở văn phòng C, thành phố Hà Nội, địa chỉ: số A phố D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nói trên vẫn chưa đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho V2 và công ty cổ phần M2, V2 và công ty cổ phần M2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh M để thu hồi nợ cho V2 và công ty cổ phần M2.

2.Về án phí: Ông Nguyễn Thanh M phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với khoản vay của công ty cổ phần M2 là 83.615.000đ. Ông Nguyễn Thanh M phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với khoản vay của ngân hàng V2 là 6.791.000 đồng.

H lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 39.530.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000363 ngày 28/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Trường.

3.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND + VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện
- Chi cục THADS huyện
- UBND
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

ĐÃ KÝ

Phạm Ngọc Long

