

Bản án số: 10/2025/DS - ST
Ngày: 26 – 5 - 2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Phú Quảng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Loan và ông Hoàng Thanh Mai.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Dung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Đinh Văn Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2024/TLST – DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST - DS, ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V(VPBank); Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, 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: Ông Nguyễn Hồng B – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ KHCN theo Ủy quyền số 38b/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ, vắng mặt.
- Ông Đặng Nhật L – Chuyên viên xử lý nợ, có mặt.
- Ông Trần Quốc T – Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: VP B Đồng Hới, tầng 2, số 59 Tổ Hữu, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Viết N, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Mua bán nợ J. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Central Point, số 219 Phố T, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Phan Huy M – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

2. Bà Võ Ngọc D – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền nam.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Lê Phúc L – Trưởng bộ phận xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 Phố T, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn H – Cán bộ xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, Vpbank Hà Tĩnh, số 17, đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 9 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (VPBank) do ông Đặng Nhật L là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T vay vốn của ngân hàng V theo 01 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 950,000,000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng), cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số LN2205175782014 ký ngày 18/05/2022: Số tiền cho vay: 950.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 289 tháng (Hai trăm tám mươi chín tháng) tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Bù đắp vốn cho chính khách hàng để mua bất động sản là thửa đất số: 1753, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 10.3%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 19/8/2022, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/10/2022. Mức điều chỉnh lãi suất 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 289 tháng được bên Ngân hàng công bố. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thị trấn H,

huyện B, tỉnh Quảng Bình, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 142547, số vào sổ cấp GCN: CS 09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/03/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB - JUPITER ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J thì V đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2205175782014 nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank 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, V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty J.

Quá trình xử lý khoản vay, V đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V tuy nhiên ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện. Tính đến ngày 26/5/2025, ông Nguyễn Viết N và bà Nguyễn Thị Thanh T còn nợ Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền 1.129.251.412 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 911.782.843 đồng. Lãi trong hạn: 8.372.552 đồng. Lãi quá hạn: 180.062.257 đồng. Lãi chậm trả: 29.033.760 đồng.

Từ những nội dung trên Ngân hàng TMCP V yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo theo hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T tính đến ngày 26/5/2025 số tiền theo phần còn lại sau khi đã bán cho Công ty Cổ Phần MBN J là 112.925.141 đồng, trong đó nợ gốc 91.178.284 đồng, nợ lãi trong hạn 837.255 đồng, lãi quá hạn 18.006.226 đồng, lãi chậm trả 2.903.376 đồng.

2. Buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP V(VPBank).

3. Trường hợp anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP

V(VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T theo Hợp đồng thế chấp số LN2205175782014/HĐTC số công chứng 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP V và anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lại tại xã H (Nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 142547, sổ vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V(VPBank).

5. Anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Viết N trình bày:

Trước đây anh N và chị T có vay của Ngân hàng số 1.000.000.000 đồng, anh N đã trả cho Ngân hàng số tiền gần 100.000.000 đồng, nay ngân hàng yêu cầu trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T tạm tính đến ngày 10/12/2024 số tiền 978.349.731 đồng, trong đó nợ gốc 911.782.843 đồng, nợ lãi 66.566.888 đồng thì anh N không đồng ý trả luôn vì hiện nay do kinh tế đang khó khăn. Trong trường hợp anh Nghĩa, chị T không trả được nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lại tại xã H (Nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 142547, sổ vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022 để thu hồi nợ. Do điều kiện công việc anh N không thể tham gia giải quyết vụ án nên đề nghị vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ Phần MBN J do ông Phạm Văn H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông nhất với nội dung khởi kiện và trình bày của Ngân hàng V về việc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T vay vốn của V theo 01 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 950,000,000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng), cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số LN2205175782014 ký ngày 18/05/2022, hợp đồng thế chấp, tài sản bảo đảm giữa các bên, quá trình thực hiện hợp đồng, nghĩa vụ trả nợ, việc vi phạm hợp đồng của anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T.v.v.vv.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ngày 27/12/2024 và Phụ

lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J thì VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2205175782014 nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V 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, ngân hàng V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty J.

Quá trình xử lý khoản vay, Công ty J đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Viết N và bà Nguyễn Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Công ty J tuy nhiên ông Nguyễn Viết N và bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện. Tính đến ngày 26/5/2025, ông Nguyễn Viết N và bà Nguyễn Thị Thanh T còn nợ Công ty J tổng số tiền 1.016.326.271 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 820.604.559 đồng. Lãi trong hạn: 7.535.279 đồng. Lãi quá hạn: 162.056.031 đồng. Lãi chậm trả: 26.130.384 đồng.

Từ những nội dung trên Công ty J yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho Công ty J toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo theo hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T và theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty J tính đến ngày 26/5/2025 số tiền 1.016.326.271 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 820.604.559 đồng. Lãi trong hạn: 7.535.279 đồng. Lãi quá hạn: 162.056.031 đồng. Lãi chậm trả: 26.130.384 đồng.

2. Buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T thanh toán hết số nợ cho Công ty J.

3. Trường hợp anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Công ty J có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T theo Hợp đồng thế chấp số LN2205175782014/HĐTC số công chứng 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP V và anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lại tại xã H (nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số ĐĐ 142547, sổ vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Công ty J.

5. Anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Quá trình tố tụng, bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T cố tình không hợp tác với Tòa án, không gửi văn bản phản hồi việc khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không cung cấp lời khai cho tòa án. Việc cấp, gửi Thông báo thụ lý, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xét xử, Thông báo phiên tòa được thực hiện theo hình thức triệu tập và niêm yết theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng chị T cũng không đến phiên tòa.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V(VPBank), buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) theo hợp đồng tín dụng số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022, tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 sau khi đã bán cho Công ty Cổ Phần MBN J là 112.925.141 đồng, trong đó nợ gốc 91.178.284 đồng, nợ lãi trong hạn 837.255 đồng, lãi quá hạn

18.006.226 đồng, lãi chậm trả 2.903.376 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ Phần MBN J, buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán cho Công ty J toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T và theo hợp đồng mua bán nợ 17/2024/VPB – JUPITER ngày 27/12/2024 và Phụ lục hợp đồng mua bán nợ số 01 ngày 27/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty J tính đến ngày 26/5/2025 số tiền 1.016.326.271 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 820.604.559 đồng. Lãi trong hạn: 7.535.279 đồng. Lãi quá hạn: 162.056.031 đồng. Lãi chậm trả: 26.130.384 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (26/5/2025) anh N và chị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo tỷ lệ hưởng quyền tại hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty Cổ Phần MBN J và Ngân hàng TMCP V(VPBank). 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 TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ Nợ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã H (Nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 142547, sổ vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022. Chi tiết Hợp đồng thế chấp công chứng số 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) số tiền 20.308.000 đồng (*Hai mươi triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002761 ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J là: 45.877.542 đồng để sung quỹ Nhà nước.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V(VPBank) khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T trả số tiền theo các hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn anh N, chị T có địa chỉ thường trú tại Tổ dân phố 7, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình và đây là địa chỉ anh N, chị T ký kết hợp đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ Phần MBN J có đơn xin giải quyết vắng mặt, bị đơn – anh Nghĩa, chị T đã được Tòa án triệu tập niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan và bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét các hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên các điều khoản có hiệu lực pháp luật, đồng thời theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB - J ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J thì VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Viết N và Bà Nguyễn Thị Thanh T, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2205175782014 của khách hàng vay là anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 nêu trên được bán cho Công ty Cổ Phần MBN J. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Cổ Phần MBN J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo, là cơ sở phát sinh quyền và Nghĩa vụ giữa các bên. Phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 117 và Điều 119 của Bộ luật dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn là anh N, chị T đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán đủ tiền gốc, tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng và công ty mua nợ. Vì vậy Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J yêu cầu anh N, chị T thanh toán số tiền gốc, lãi là có cơ sở để chấp nhận.

Theo đó Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 là: 1.129.251.412 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 911.782.843 đồng. Lãi trong hạn: 8.372.552 đồng. Lãi quá hạn: 180.062.257 đồng. Lãi chậm trả: 29.033.760 đồng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT - NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

Trong đó, anh N, chị T phải trả cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) với tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 là: 112.925.141 đồng, trong đó nợ gốc 91.178.284 đồng, nợ lãi trong hạn 837.255 đồng, lãi quá hạn 18.006.226 đồng, lãi chậm trả 2.903.376 đồng.

Trả cho Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 là: 1.016.326.271 đồng cụ thể như sau: Nợ gốc: 820.604.559 đồng. Lãi trong hạn: 7.535.279 đồng. Lãi quá hạn: 162.056.031 đồng. Lãi chậm trả: 26.130.384 đồng.

[2.4] Về yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J, Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức, nội dung các điều khoản tại Hợp đồng thế chấp số LN2205175782014/HĐTC số công chứng 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022 được ký giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp anh Nghĩa, chị T không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản sau đây để đủ trả nợ gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lại tại xã H (Nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 142547, sổ vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022. Chi tiết Hợp đồng thế chấp công chứng số 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

[2.5] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo yêu cầu của Công ty Cổ Phần MBN J, ngày 21/3/2025 Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả: Tờ bản đồ thửa đất 1753, tờ bản đồ số 14: Phía Đông giáp thửa 1754; Phía Tây giáp thửa đất 1373, 1376, 348; Phía Nam giáp nương thủy lợi; Phía Bắc giáp

đường giao thông; Trước và tại thời điểm Toà án xem xét, thẩm định tại chỗ, đại diện Ủy ban nhân dân Thị trấn H, huyện B cho biết Ủy ban nhân dân thị trấn H không nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến thửa đất 1753 nói trên.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền lợi, NVụ liên quan được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn anh Nghĩa, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V(VPBank) buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) theo hợp đồng tín dụng số LN2205175782014 ngày 18/5/2022, tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 là: 112.925.141 đồng, trong đó nợ gốc 91.178.284 đồng, nợ lãi trong hạn 837.255 đồng, lãi quá hạn 18.006.226 đồng, lãi chậm trả 2.903.376 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ Phần MBN J, buộc anh Nguyễn Viết N và chị Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ Phần MBN J theo hợp đồng cho vay số LN 2205175782014 ngày 18/5/2022 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Nguyễn Viết N, chị Nguyễn Thị Thanh T và theo hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB – JUPITER ngày 27/12/2024 và Phụ lục hợp đồng mua bán nợ số 01 ngày 27/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty J tổng số tiền tính đến ngày 26/5/2025 là: 1.016.326.271 đồng, trong đó nợ gốc: 820.604.559 đồng. Lãi trong hạn: 7.535.279 đồng. Lãi quá hạn: 162.056.031 đồng. Lãi chậm trả: 26.130.384 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (26/5/2025) anh N và chị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo tỷ lệ hưởng quyền tại hợp đồng mua bán nợ giữa Công

ty Cổ Phần MBN J và Ngân hàng TMCP V(VPBank). 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 TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Nguyễn Việt N và chị Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã H (Nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 142547, số vào sổ cấp GCN: CS,09132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/3/2022. Chi tiết Hợp đồng thế chấp công chứng số 2836 Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) số tiền 20.308.000 đồng (*Hai mươi triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002761 ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc anh Nguyễn Việt N và chị Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J là: 45.877.542 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Công ty Cổ Phần MBN J không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP V(VPBank) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (26/5/2025). Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho họ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm 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 sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QB;
- VKSND tỉnh QB;
- VKSND huyện Bồ Trạch;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trạch;
- UBND thị trấn Hoàn Lão;
- Các đương sự (.....);
- Lưu: HSVA, VP.

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

Nguyễn Phú Quảng

