

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 18/6/2025
(V/v: tranh chấp Hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YM, TỈNH NINH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Ngọc Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Văn Toan
bà Trần Thị Mão

- Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Việt Trinh - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện YM.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YM: bà Vũ Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 18/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-DS ngày 31/10/2024 về việc “tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-DS ngày 29/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 28/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Công ty Cổ phần M. Địa chỉ: tầng 12, toà nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường D, quận C, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công Tr - chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Duy T - chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền bắc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Trần Huy Hg - Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ; bà Vũ Thị Thu H1 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ “có mặt”.

+ Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V). Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng V.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng L - chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý; 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 Tr - chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Tất Th1 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ “có mặt”.

- **Bị đơn:** anh Hoàng Ngọc Đ, sinh năm 1986, địa chỉ: xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình “vắng mặt”).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** ông Hoàng Ngọc N, sinh năm 1963; bà Bùi Thị Th, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình “vắng mặt”).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2024, bản tự khai và tại phiên toà những người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 04/01/2022 Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng V) đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức với anh Hoàng Ngọc Đ, sinh năm 1986, địa chỉ: xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình thông qua 01 Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 12/01/2023 với số tiền cho vay là 1.290.000.000 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng), mục đích vay: bổ sung kinh doanh nuôi trồng thủy hải sản; lãi suất 12%/năm trong 03 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh lại 01 tháng/ lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh Hoàng Ngọc Đ với Ngân hàng V, ông Hoàng Ngọc N, sinh năm 1963; bà Bùi Thị Th, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) (là bố mẹ đẻ anh Đ) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng V, Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng T có địa chỉ tại số 1047, đường Tr, phường V, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Ngọc N và tài sản gắn liền với đất. Ngày 15/11/2021 đã được UBND huyện YM điều chỉnh lại về chủ sử dụng đất là cấp đất cho ông Hoàng Ngọc N.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức, anh Đ đã **trả được 39.693.932 đồng tiền lãi, còn nợ gốc anh Đ chưa trả được đồng nào, sau đó anh Đ** vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi Ngân hàng. Đến ngày 12/5/2023 Ngân hàng V đã chuyển toàn bộ

số dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn và tính lãi suất vay quá hạn theo quy định. Ngân hàng V đã tích cực kiểm tra, đôn đốc và nhiều lần làm việc với anh Đ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng đến nay anh Đ vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và cam kết đã ký với Ngân hàng.

Ngày 30/5/2024, Ngân hàng V đồng ý bán và Công ty Cổ phần M (viết tắt là Công ty M) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức, cụ thể: Ngân hàng V bán cho Công ty M 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913, giá trị các khoản nợ được Công ty M mua lại tương ứng số tiền 815.375.729 đồng. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, ngày 30/11/2024, Ngân hàng V tiếp tục đồng ý bán và Công ty Cổ phần M (viết tắt là Công ty M) tiếp tục đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức, cụ thể: Ngân hàng V bán tiếp cho Công ty M 09% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913, giá trị các khoản nợ được Công ty M mua tiếp theo lại tính đến ngày 29/11/2024 tương ứng số tiền 99.670.534 đồng. Như vậy, Ngân hàng V còn lại 01%; Công ty M là 99% giá trị khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913.

Ngân hàng V và Công ty M đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty M với số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025, cụ thể là:

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Công ty M tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 1.807.389.575 đồng, tương ứng 99% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 1.277.100.000 đồng; nợ lãi 469.588.869 đồng; nợ lãi chậm trả 60.700.706 đồng). Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 18.256.460 đồng, tương ứng 01% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 12.900.000 đồng; nợ lãi 4.743.322 đồng; nợ lãi chậm trả 613.138 đồng) Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp anh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m²) địa chỉ thửa

đất: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Ngọc N và tài sản gắn liền với đất. Theo Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tín Đức có địa chỉ tại số 1047, đường Trần Hưng Đạo, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021, để thu hồi nợ cho Ngân hàng V và Công ty M. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì anh Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V và Công ty M.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng V và Công ty M tự nguyện nộp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn trong vụ án là anh Hoàng Ngọc Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc N, bà Bùi Thị Th đều cư trú tại xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện YM đã giao Thông báo về việc thụ lý vụ án anh Đ, ông N và bà Th; anh Đ đã nhận văn bản nói trên và nhận thay cho ông N và bà Th (là bố mẹ đẻ cùng cư trú với anh Đ) và cam đoan sẽ giao ngay đến tận tay Thông báo về việc thụ lý vụ án cho ông N và bà Th. Ngoài ra, Tòa án còn tiến hành giao các văn bản tố tụng khác như Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho anh Đ, ông N và bà Th. Anh Đ, ông N và bà Th đã biết việc Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án nói trên nhưng không có ý kiến trình bày của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp các tài liệu, chứng cứ nào để Tòa án xem xét.

Tòa án đã tiến hành thu Th, xác minh các tài liệu, chứng cứ gồm:

- Theo yêu cầu của đương sự và xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân huyện YM đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp được ngân hàng thẩm định khi cho vay. Kết quả xem xét thẩm định như sau: Quyền sử dụng đất thửa số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m², tăng 08m² so với GCNQSDĐ) địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Ngọc N và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà bê tông, diện tích 60m²; 01 nhà cấp 4; 01 nhà mái tôn (tại thời điểm thế chấp đang xây dựng dở, tại thời điểm thẩm định anh Đ đã hoàn thiện xong). Các tài sản trên không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

- UBND xã KT cung cấp: UBND xã xác nhận anh Đ có ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng V, số tiền vay là 1.290.000.000 đồng, tại thời điểm ký kết hợp đồng thì địa chỉ của anh Đ thuộc xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình. Thực hiện Nghị quyết số 1318/NQ-UBTVQH15 ngày 10/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2023-2025, theo đó sáp nhập xã MS và xã KT vào là một và lấy tên là xã KT, nên địa chỉ hiện nay của anh Đ là xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình. Thời điểm anh Đ ký kết hợp đồng tín dụng nói trên anh Đ chưa thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn với ai, do đó khoản vay này xác định là khoản vay cá nhân anh Đ. Anh Đ không đăng ký kinh doanh về lĩnh vực nuôi trồng thủy hải sản, vì thực tế anh Đ không nhận đầu thầu, mua lại hay thuê mượn đất ao đầm để phát triển thủy hải sản, mà nhà bố mẹ đẻ anh Đ là ông N bà Th (anh Đ ở cùng bố mẹ) chỉ có một diện tích đất ao nhỏ khoảng dưới 100m² có nuôi cá để phục vụ sinh hoạt gia đình.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m², tăng 08m²) địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình), ngày 20/01/2003 đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Ngọc N, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì cách ghi chung trên giấy chứng nhận là “Hộ ông Hoàng Ngọc N” nhưng là cấp đất cho vợ chồng ông Hoàng Ngọc N, bà Bùi Thị Th vì thời điểm đó các con của ông N bà Th đều còn nhỏ, diện tích đất này không bị khấu trừ khi dồn điền đổi thửa; ngày 15/11/2021 UBND huyện YM đã điều chỉnh lại thông tin về chủ sử dụng là cấp đất cho ông Hoàng Ngọc N, do đó đây là tài sản của vợ chồng ông N, bà Th. Diện tích đất hiện tại tăng 08m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do năm 2003 sử dụng đo đạc bằng biện pháp thủ công, đến năm 2022 tiến hành đo đạc để lập bản đồ có sử dụng biện pháp đo đạc bằng máy nên có sự khác nhau về số liệu, UBND xã đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để giải quyết vụ án. Trên đất không phát sinh tranh chấp, không phát sinh quyền lợi của bên thứ ba và không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Thời điểm ông N bà Th nhận thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh Đ tại Ngân hàng thì gia đình ông N có 03 người đang sinh sống trên phần diện tích đất này, gồm ông N, bà Th và anh Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy

định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Hoàng Ngọc Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc N, bà Bùi Thị Th không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: anh Hoàng Ngọc Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với khoản nợ đã vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký với Ngân hàng. Việc yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M đối với anh Hoàng Ngọc Đ là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. Đối với yêu cầu về cách tính lãi mà Ngân hàng tính đến hết ngày 18/6/2025 phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, đề nghị HĐXX chấp nhận.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự; Điều 90, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng V và Công ty M tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18/6/2025, cụ thể là:

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Công ty M tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 1.807.389.575 đồng, tương ứng 99% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 1.277.100.000 đồng; nợ lãi 469.588.869 đồng; nợ lãi chậm trả 60.700.706 đồng). Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 18.256.460 đồng, tương ứng 01% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 12.900.000 đồng; nợ lãi 4.743.322 đồng; nợ lãi chậm trả 613.138 đồng) Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp anh Đ không thanh toán nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m²; trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m²; địa chỉ thửa đất:

xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Ngọc N, theo Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tín Đức có địa chỉ tại số 1047, đường Trần Hưng Đạo, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021, để thu hồi nợ cho Ngân hàng V và Công ty M.

Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đề nghị HĐXX không xem xét giải quyết.

Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, buộc bị đơn anh Hoàng Ngọc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) và Công ty Cổ phần M khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với anh Hoàng Ngọc Đ, sinh năm 1986, địa chỉ: xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: đại diện của Nguyên đơn có mặt tại phiên toà. Bị đơn anh Hoàng Ngọc Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc N, bà Bùi Thị Th đã được Tòa án nhân dân huyện YM đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt anh Hoàng Ngọc Đ, ông Hoàng Ngọc N và bà Bùi Thị Th.

[1.3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng giữa anh Hoàng Ngọc Đ và Ngân hàng V. Ngày 30/5/2024 Ngân hàng V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LN2112224948913 ngày 04/01/2022, thông qua Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-Mars, cụ thể: một phần của khoản nợ được mua bán được xác định bằng 90% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm

trả và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2112224948913 ngày 04/01/2022. Ngày 30/11/2024, Ngân hàng V tiếp tục đồng ý bán 09% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 còn lại cho Công ty Cổ phần M. Việc chuyển giao 99% quyền yêu cầu giữa Ngân hàng V với Công ty M được thực hiện theo các Điều 365, 368 Bộ luật Dân sự. Như vậy, Công ty Cổ phần M là tổ chức kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V đều có quyền yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V cùng khởi kiện đối với bị đơn, do đó xác định Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V là nguyên đơn trong vụ án.

Đối với anh Hoàng Ngọc Đ là người bị Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V khởi kiện, nên xác định anh Đ là bị đơn trong vụ án.

Đối với ông Hoàng Ngọc N, bà Bùi Thị Th, mặc dù không bị Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V khởi kiện, nhưng ông N bà Th là người đã sử dụng tài sản của mình thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh Đ tại Ngân hàng V. Khi giải quyết vụ án liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông N, bà Th, do đó xác định ông N, bà Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) và Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18/6/2025, cụ thể:

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Công ty M tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 1.807.389.575 đồng, tương ứng 99% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 1.277.100.000 đồng; nợ lãi 469.588.869 đồng; nợ lãi chậm trả 60.700.706 đồng). Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

+ Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 18.256.460 đồng, tương ứng 01% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 12.900.000 đồng; nợ lãi 4.743.322 đồng; nợ lãi chậm trả 613.138 đồng) Ngoài ra, anh Đ còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho đến khi anh Đ thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp anh Hoàng Ngọc Đ không thanh toán nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng T có

địa chỉ tại số 1047, đường Tr, phường V, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021, để thu hồi nợ cho Ngân hàng V và Công ty M.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về tính hợp pháp của các hợp đồng: đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4948913 ký ngày 30/12/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng T có địa chỉ tại số 1047, đường Tr, phường V, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021 và các Hợp đồng mua bán nợ có phụ lục hợp đồng kèm theo đều dựa trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[3.2] Về xác định số nợ phải trả: sau khi ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức, Ngân hàng V đã giải ngân đầy đủ số tiền vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức thông qua Khế ước nhận nợ ngày 12/01/2023, anh Hoàng Ngọc Đ đã nhận đủ số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ đã **trả được 39.693.932 đồng tiền lãi, còn nợ gốc anh Đ chưa trả được đồng nào, sau đó anh Đ** không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng cho vay hạn mức, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù, Ngân hàng V đã nhiều lần nhắc nhở nhưng anh Đ vẫn không có thiện chí trả nợ, do đó ngày 12/5/2023 số nợ gốc của anh Đ đã bị chuyển thành nợ quá hạn.

Ngày 30/5/2024 Ngân hàng V bán 90% giá trị của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 cho Công ty M. Sau đó, đến ngày 30/11/2024, Ngân hàng V tiếp tục bán 09% giá trị còn lại của khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 cho Công ty M. Như vậy, Ngân hàng V đã bán cho Công ty M 99% và còn lại 01% giá trị khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913.

Như vậy, tính đến hết ngày 18/6/2025 anh Đ còn nợ Ngân hàng V và Công ty M tổng số tiền 1.825.646.035 đồng, cụ thể:

+ Anh Hoàng Ngọc Đ còn nợ Công ty M tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 1.807.389.575 đồng, tương ứng 99% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 1.277.100.000 đồng; nợ lãi 469.588.869 đồng; nợ lãi chậm trả 60.700.706 đồng).

+ Anh Hoàng Ngọc Đ còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 18.256.460 đồng, tương ứng 01% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp

đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 12.900.000 đồng; nợ lãi 4.743.322 đồng; nợ lãi chậm trả 613.138 đồng).

Do anh Hoàng Ngọc Đ vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng, nên Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V đã khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V yêu cầu Tòa án buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự, cần được chấp nhận.

[4] Về nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay hạn mức: nếu hết ngày 18/6/2025 anh Đ không trả hết số tiền còn nợ nói trên cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V thì kể từ ngày 19/6/2025 anh Hoàng Ngọc Đ còn phải chịu khoản tiền lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ cho đến khi anh Đ thực tế trả hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: trường hợp anh Hoàng Ngọc Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m²; trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m²; địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2003 mang tên hộ ông Hoàng Ngọc N, theo Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tín Đức có địa chỉ tại số 1047, đường Trần Hưng Đạo, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021, được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thì anh Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, cũng như tại phiên tòa đại diện Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V xin tự nguyện nộp và đã thanh toán xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái quy định của pháp luật nên cần được ghi nhận.

Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là anh Hoàng Ngọc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền anh Hoàng Ngọc Đ phải chịu là (36.000.000 đồng

+ 0.3% x 1.025.646.035) = 66.769.381 đồng (được làm tròn thành 66.769.400 đồng).
Trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 27.726.000 đồng và trả lại cho Ngân hàng V số tiền 4.023.000 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 299, Điều 303, Điều 365, Điều 368, Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 90, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” của nguyên đơn Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V đối với bị đơn anh Hoàng Ngọc Đ.

Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 1.807.389.575 đồng, tương ứng 99% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 1.277.100.000 đồng; nợ lãi 469.588.869 đồng; nợ lãi chậm trả 60.700.706 đồng).

Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến hết ngày 18/6/2025 là 18.256.460 đồng, tương ứng 01% tổng số tiền anh Đ còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 (trong đó: nợ gốc 12.900.000 đồng; nợ lãi 4.743.322 đồng; nợ lãi chậm trả 613.138 đồng).

Nếu hết ngày 18/6/2025 anh Đ không trả hết số tiền còn nợ nói trên cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V thì lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 19/6/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112224948913 ngày 04/01/2022 cho đến khi anh Hoàng Ngọc Đ thanh toán xong khoản nợ cho Công ty Cổ phần M tỉ lệ 99% và Ngân hàng TMCP V tỉ lệ 01%.

Trường hợp anh Hoàng Ngọc Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V (VP Bank) được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1891, tờ bản đồ số 190e có diện tích 605m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu

năm 325m²) địa chỉ thửa đất xóm 2, xã MS, huyện YM, tỉnh Ninh Bình (nay là thửa số 58, tờ bản đồ số 74, diện tích 613m²; trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 333m²; địa chỉ thửa đất: xóm 2, xã KT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình) đã được UBND huyện YM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Ngọc N, theo Hợp đồng thế chấp số 4948913 ký ngày 30/12/2021 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng T có địa chỉ tại số 1047, đường Tr, phường V, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; số công chứng 2953; Quyền 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021 để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì anh Hoàng Ngọc Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty Cổ phần M tỉ lệ 99% và Ngân hàng TMCP V tỉ lệ 01% trong tổng số nợ còn phải trả.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V về việc tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng. Anh Hoàng Ngọc Đ không phải nộp.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Hoàng Ngọc Đ phải chịu số tiền 66.769.400 đồng (sáu mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 27.726.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002014 ngày 31/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện YM.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 4.023.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002015 ngày 31/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện YM.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc Bản án niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh NB;
- VKS huyện YM;
- THADS huyện YM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Ngọc Hưng