

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 02/2025/KDTM - ST
Ngày 18 - 9 - 2025
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**“NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – PHÚ THỌ”**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Khương Đăng Khánh Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hà

Ông Lê Hữu Vĩ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nghiêm Xuân Huy, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Hoàng Miên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLST - DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần M; Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà V, số 9, D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; nay là: Tầng 12, tòa nhà V, số 9, D, phường C, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Tr - chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Th, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền Bắc.(Theo văn bản ủy quyền số: 02/2024/UQ – MARS ngày 19/4/2024); Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đăng L, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông Nguyễn Tiến Th, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà tài chính V, số 8, đường T, phường V, tỉnh Phú Thọ ;(Theo văn bản ủy quyền số:286/2024/ UQ – MARS (VPB) ngày 20/5/2024); (ông Th có mặt)

- Bị đơn: Ông Đặng Quang Th1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; Nay là: Thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ; (vắng mặt)

Bà Hà Thị L, sinh năm 1973; Địa chỉ HKTT: Thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; Nay là: Thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ; Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại: Phân trại số 01, Trại giam Q, Cục C10, Bộ Công an; (vắng mặt);

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã S, tỉnh Phú Thọ; Người đại

diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Th2, chức vụ: Chủ tịch UBND xã; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Th3, chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế xã S, tỉnh Phú Thọ; (theo văn bản ủy quyền ngày 26/8/2025) vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng ông Nguyễn Tiến Th là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VPBank) tổng số tiền: 3.159.917.577 (bằng chữ: ba tỷ một trăm năm mươi chín triệu chín trăm mười bảy nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2106033828943 ngày 22/07/2021 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/06/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB ngày 27/07/2021; Hợp đồng cấp hạn mức thẻ tín dụng ngày 03/06/2021. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và mua sắm vật dụng sinh hoạt. Cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay số LN2106033828943 ngày 22/07/2021 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/06/2022, khế ước nhận nợ ngày 14/09/2022: số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 06 tháng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh doanh vật liệu xây dựng. Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm (lãi suất được tính theo năm, một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 01 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định. Sau đó, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng cho khoản vay có TSDB dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 06 tháng có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,7%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với phần lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không vượt quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với phần dư nợ lãi chậm trả. Mức lãi suất này áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị chuyển nợ quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi: Các kỳ trả nợ gốc; Bên vay trả nợ gốc 01 lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả nợ gốc theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên là vào ngày 15/10/2022.

2. Khế ước nhận nợ ngày 14/09/2022, số tiền vay: 810.000.000 đồng (tám trăm mười triệu đồng); Thời hạn cho vay: 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng. Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,5%/năm (lãi suất được tính theo năm, một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định. Sau đó, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng cho khoản vay có TSBD dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 06 tháng có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,0%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với phần lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không vượt quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với phần dư nợ lãi chậm trả. Mức lãi suất này áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị chuyển nợ quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi: Các kỳ trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc 01 lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay. Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả nợ gốc theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên là vào ngày 15/07/2022.

3. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cho vay ngày 27/7/2021: số tiền giải ngân: 150,000,000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay: 60 tháng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng. Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 20%/năm (lãi suất được tính theo năm, một năm là 365 ngày).

Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do VPBank quy định qua từng thời kỳ. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với phần lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không vượt quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với phần dư nợ lãi chậm trả. Mức lãi suất này áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị chuyển nợ quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

4. Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 26/12/2023: Số tiền giải ngân: 99,917,577 đồng (Chín mươi chín triệu chín trăm mười bảy nghìn năm trăm bảy bảy đồng). Loại thẻ: VPBank Lady Master Card. Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống. Lãi suất

trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do VPBank quy định qua từng thời kỳ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 212 (Lô quy hoạch số 01), tờ bản đồ 10 tại: Khu Đ, thôn S, xã Y, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB900705, số vào sổ cấp GCN “H”01795/QSDD/Số1478/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cấp mang tên ông Đặng Quang Th1 ngày 27/08/2007.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 213 (Lô 02), tờ bản đồ 10 tại: thôn S, xã Y, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP531168, số vào sổ cấp GCN “CH”00350/QSDD/Số1323/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc cấp mang tên ông Đặng Quang Th1 ngày 09/10/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L đã thanh toán được 94.961.261 đồng trong đó nợ gốc: 25.028.762 đồng và nợ lãi: 69.932.506 đồng.

Ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L 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 05/12/2022.

Từ ngày 29/12/2023, VPBank đã tiến hành bán toàn bộ (các) khoản nợ của ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L sang cho Công Ty Cổ phần M (nay là CTCP M) theo các Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M và các Phụ lục đính kèm ký giữa VPBank với CTCP Mars. Theo đó, VPBank đồng ý bán và Công ty cổ phần M (nay là CTCP M) đồng ý mua (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 Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L đã ký kết với VPBank.

Đồng thời, VP Bank đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công Ty Cổ phần M (nay là CTCP M) kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VPBank đối với (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Toà án theo quy định pháp luật.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/9/2025, ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L còn nợ tổng số tiền là: 5.341.708.882 đồng; trong đó nợ gốc còn

phải trả: 3.134.888.815 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.337.123 đồng; nợ Lãi quá hạn: 2.054.183.014 đồng; nợ lãi chậm thanh toán: 94.299.930 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, VPBank và sau này là CTCP M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank, sau này là CTCP M, tuy nhiên ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L không thực hiện.

Nay Công ty cổ phần M đề nghị Toà án giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2025 là 5.341.708.882 đồng (năm tỷ ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm linh tám nghìn tám trăm tám mươi hai đồng)

2. Đề nghị Toà án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thoả thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay kể từ ngày 19/9/2025 cho đến ngày ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần Mars.

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 212 (Lô quy hoạch số 01), tờ bản đồ 10 tại: Khu Đ, thôn S, xã Y, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB900705, số vào sổ cấp GCN “H”01795/QSĐĐ/Số1478/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc cấp mang tên ông Đặng Quang Th1 ngày 27/08/2007.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 213 (Lô 02), tờ bản đồ 10 tại: thôn S, xã Y, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP531168, số vào sổ cấp GCN “CH”00350/QSĐĐ/Số1323/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho ông Đặng Quang Th1 ngày 09/10/2014.

Đối với phần mái le nhà ba tầng xây dựng trên đất công, không thuộc tài sản thế chấp, Ngân hàng không đề nghị phát mại.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công Ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công Ty Cổ phần M cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Bị đơn ông Đặng Quang Th1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn đã trả, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như đại diện công ty cổ phần M khởi kiện là đúng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 212 và thửa 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 100 m² tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp đứng tên ông Đặng Quang Th1. Trên thửa đất đã thế chấp với Ngân hàng vợ chồng ông có xây dựng 01 nhà ba tầng có một phần mái hiên xây vào đất công của nhà nước.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng do điều kiện kinh tế gặp khó khăn nên không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M yêu cầu vợ chồng ông phải trả khoản vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền nợ. Trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 212 và 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 100 m² tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp đứng tên ông Đặng Quang Th1.

Quan điểm của ông Th đề nghị công ty M miễn giảm lãi, và cho gia đình ông trả nợ dần tiền gốc vì điều kiện kinh tế gặp nhiều khó khăn.

Quá trình giải quyết vụ án đến ngày 17/9/2025 bị đơn giao nộp giấy đăng ký kinh doanh đăng ký ngành nghề kinh doanh cát, sỏi và vật liệu xây dựng.

Bị đơn bà Hà Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Bà và ông Th1 có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V để vay tiền, tuy nhiên do thời gian đã lâu nên không nhớ chính xác số tiền vay và vay từ thời điểm nào, mục đích vay tiền để làm khai thác cát sông. Sau khi làm thủ tục xong vợ chồng bà đã được Ngân hàng giải ngân theo số tiền khi ký hợp đồng tín dụng. Khoản vay có tài sản đảm bảo gồm 02 thửa đất và các tài sản trên đất có địa chỉ tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Hiện nay ông Th1 đang quản lý, sử dụng các tài sản mà vợ chồng bà đã thế chấp tại Ngân hàng. Từ khi vay vốn đến nay vợ chồng bà chưa trả được tiền gốc, chỉ trả tiền lãi hàng tháng và cũng không xác định được số tiền lãi đã trả cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của công ty cổ phần M bà nhất trí, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã S, người đại diện theo ủy

quyền ông Nguyễn Tiến Th3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ đã xem xét tiến hành thẩm định tại chỗ đối với tài sản ông Th1, bà L đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V là thửa đất số 212 và 213 tờ bản đồ số 10 và các tài sản trên đất, địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện một phần diện tích xây dựng nhà ba tầng của vợ chồng ông Th1, bà L là mái hiên của ngôi nhà có xây lấn sang đường giao thông. Địa phương chưa nhận được phản ánh nào của người dân bị ảnh hưởng lớn đến việc đi lại (đây là lỗi đi duy nhất không thông với con đường nào thường chỉ có hộ ông Th1 và hộ bà L1 (mẹ đẻ ông Th1) sử dụng. Hiện nay địa phương chưa có kế hoạch xử lý và khi nào có kế hoạch cụ thể thì yêu cầu hộ phải chấp hành tháo dỡ các công trình trên đất giao thông theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ tại phiên tòa sơ thẩm: Về việc tuân theo pháp luật Tổ tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, 319, 320, 321, 463, 466 Bộ luật dân sự; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty cổ phần M. Buộc ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L1 phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ tính đến hết ngày 18/9/2025 trong đó nợ gốc là 3.134.888.815 đồng và tiền lãi suất theo hợp đồng. Kể từ ngày 19/9/2025 ông Th1, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn nợ theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Th1, bà L không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 212 và 213, tờ bản đồ số 10, tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là Thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Quang Th. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để trả toàn bộ nợ cho Công ty cổ phần M, thì ông Th1, bà L phải tiếp tục trả nợ cho công ty M bằng các tài sản và nguồn thu

khác. Về án phí: ông Th1, bà L phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả án phí cho công ty M.

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Hà Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Th1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Sau khi ký hợp đồng mua bán nợ với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty cổ phần M có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L phải trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Tòa án đã thụ lý và xác định là vụ án dân sự, nguyên nhân khi nhận đơn khởi kiện và xem xét đơn chưa có tài liệu chứng cứ để chứng minh bị đơn trong vụ án ông Th1, bà L là hộ có đăng ký kinh doanh. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án thu thập được giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của ông Th1, bà L do ông Th giao nộp và tiến hành xác minh tại Phòng Kinh tế UBND xã S, nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại và áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan để giải quyết, xét xử vụ án.

Tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, Nay là: Thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện S (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

[3] Hiệu lực của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất trình bày giữa bị đơn và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có ký Hợp đồng cho vay số LN2106033828943 ngày 22/07/2021 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHD ngày 14/06/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSDB ngày 27/07/2021; Hợp đồng cấp hạn mức thẻ tín dụng ngày 03/06/2021. Theo đó Ngân hàng đã cấp tín dụng cho ông Thanh, bà Lan với mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và mua sắm vật dụng sinh hoạt. Tuy nhiên quá

trình thực hiện hợp đồng ông Th1, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy khi ký các Hợp đồng tín dụng các bên tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối, các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên đều thừa nhận nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay trên bị đơn đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN210603388943 ngày 22/7/2021 và Hợp đồng thế chấp số: LN210603388943/01 ngày 22/7/2021. Cụ thể: Nhà và đất ở tại thửa đất số: 212 và thửa số 213, tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Quang Th1. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp để thu hồi nợ, trong trường hợp ông Th1, bà L không trả được nợ.

Xét thấy hợp đồng thế chấp này được lập thành văn bản, đã được công chứng theo quy định, các chủ thể tham gia ký hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện về nội dung và hình thức đều hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và ông Th1, bà L đã ký Hợp đồng cho vay số LN2106033828943 ngày 22/07/2021 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/06/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay ngày 27/07/2021; Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng ngày 03/06/2021 để vay số tiền gốc là 3.159.917.577 (bằng chữ: ba tỷ một trăm năm mươi chín triệu chín trăm mười bảy nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng), với mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng và vay tiêu dùng. Như đã phân tích ở trên, hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với ông Th1, bà L phù hợp cả nội dung và hình thức, do đó phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân số tiền như đã thỏa thuận cho ông Th1, bà L. Tuy nhiên, đến ngày 05/12/2022 ông Th1, bà L đã vi phạm nghĩa vụ không trả tiền gốc và lãi đúng hạn nên khoản vay bị chuyển toàn bộ sang quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ, hai bên đã nhiều lần thương lượng, nhưng không thành. Lỗi là do ông Th1, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền

gốc và lãi cho Ngân hàng không đúng với cam kết thỏa thuận trong hợp đồng. Ngày 29/12/2023, VP Bank đã tiến hành bán toàn bộ các khoản nợ của ông Th1, bà L sang cho công ty cổ phần M theo các hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS và các phụ lục đính kèm ký giữa VP Bank với công ty cổ phần M. Do vậy công ty cổ phần M kế thừa quyền, nghĩa vụ của VP Bank phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo.

Trước đó, Ngân hàng VP Bank và Công ty Cổ phần M đã khởi kiện đến Tòa án nhiều lần và sau đó rút đơn để tự dàn xếp đã được Tòa án ra các quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vào các ngày 30/11/2023; 20/3/2024 và ngày 19/9/2024 nhưng ông Th1, bà L vẫn không thực hiện việc trả nợ đúng cam kết.

Về lãi suất mà ông Th1, bà L thỏa thuận với Ngân hàng VP Bank trong các hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng kèm theo. Tại Hợp đồng cho vay số LN2106033828943 ngày 22/07/2021 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/06/2022. Lãi suất cho vay là 12,5%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 01 tháng, hết thời gian cố định, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở + biên độ 4,7%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với phần lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không vượt quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với phần dư nợ lãi chậm trả.

Tại Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cho vay ngày 27/7/2021 thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 20%/năm (lãi suất được tính theo năm, một năm là 365 ngày).

Tại Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 26/12/2023: Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do VPBank quy định qua từng thời kỳ.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. *"2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Do đó, lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và phụ lục kèm theo giữa VP Bank với ông Th1, bà L đã ký là phù hợp quy định pháp luật. Việc Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu ông Th1, bà L phải trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quan hệ tín dụng phát sinh trong vụ án này là tranh chấp khoản vay nợ có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L, vì vậy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 10, diện tích theo GCNQSDĐ là 100m² đất ở nông thôn. Cơ quan chuyên môn đo vẽ trực tiếp tại thực địa theo đương sự chỉ đo là 100m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6,1; Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 10, diện tích theo GCNQSDĐ là 100m² đất ở nông thôn. Cơ quan chuyên môn đo, vẽ trực tiếp tại thực địa theo đương sự chỉ đo, diện tích là 100m², được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2. Trên 02 thửa đất có các tài sản gồm: 01 nhà 3 tầng để mái, lợp ngói, diện tích xây dựng 3 tầng là 139m²/sàn x 3 tầng = 417m². Đất và tài sản trên đất có địa chỉ: thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Đặng Quang Th1.

Kết quả thẩm định và kết quả xác minh thể hiện: Phần mái hiên của nhà 3 tầng đã xây lấn sang hành lang đường giao thông là 24 m². Hiện tại UBND xã S chưa nhận được phản ánh nào của người dân bị ảnh hưởng lớn đến việc đi lại (đây là lối đi duy nhất không thông với con đường nào thường chỉ chỉ có hộ ông Th1 và hộ bà L1 (mẹ đẻ ông Th1) sử dụng). Hiện nay địa phương chưa có kế hoạch xử lý và khi nào có kế hoạch cụ thể thì yêu cầu hộ phải chấp hành tháo dỡ các công trình trên đất giao thông theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trong trường hợp tài sản thế chấp được xử lý nhưng không đủ thu hồi nợ gốc, lãi thì buộc ông Th1, bà L phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong. Cụ thể: Phần diện tích đất thế chấp và tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần mái lè nhà ba tầng thuộc phần đất do UBND xã S quản lý, không thuộc tài sản thế chấp, UBND xã không yêu cầu giải quyết trong vụ án này: ông Th, bà L phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để bảo đảm thi hành án cho ngân hàng khi có yêu cầu. Nếu không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì phải chịu mọi chi phí liên quan đến tháo dỡ, di dời, tổ chức cưỡng chế đảm bảo việc thi hành án.

[7] Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M tự nguyện chịu chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ và không đề nghị nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả là $112.000.000 \text{ đồng} + (5.341.708.882 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) \times 0,1\% = 113.341.709 \text{ đồng}$ (một trăm mười ba triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng, đã làm tròn).

[9] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên, /

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463, 466 và Điều 401 của Bộ luật dân sự; các Điều 30, 35, 39, 227, 228, 273, Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần M.

Buộc ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L phải có trách nhiệm trả nợ cho công ty cổ phần M số tiền tính đến hết ngày 18/9/2025 là 5.341.708.882 đồng (năm tỷ ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm linh tám nghìn tám trăm tám mươi hai đồng) trong đó: nợ gốc là 3.134.888.815 đồng (ba tỷ một trăm ba mươi tư triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm mười lăm đồng), nợ lãi trong hạn 58.337.123 đồng (năm mươi tám triệu ba trăm ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi ba đồng), lãi quá hạn 2.054.183.014 đồng (hai tỷ không trăm năm mươi tư triệu một trăm tám mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng), lãi chậm thanh toán 94.299.930 đồng (chín mươi tư triệu hai trăm chín mươi chín triệu chín trăm ba mươi đồng). Kể từ ngày 19/9/2025 ông Thanh, bà Lan còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế thanh toán xong khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L không thanh toán trả đủ số tiền nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền yêu

cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp gồm: Nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 212, tờ bản đồ số 10, diện tích 100 m², có địa chỉ: Thôn S, xã Y, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB900705, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H”01795/QSDD/số 1478/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 27/8/2007.

Nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 213, tờ bản đồ số 10, diện tích 100 m² có địa chỉ: Thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BP531168, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số “CH”00350/QSDD/số 1323/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/10/2014.

Đối với phần mái hiên (mái le) nhà ba tầng thuộc phần đất do UBND xã S quản lý, không thuộc tài sản thế chấp, UBND xã không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, ông Th1, bà L phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để bảo đảm thi hành án cho ngân hàng khi có yêu cầu. Nếu không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì phải chịu mọi chi phí liên quan đến tháo dỡ, di dời, tổ chức cưỡng chế đảm bảo việc thi hành án. *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Đặng Quang Th1, bà Hà Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty cổ phần M cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Về án phí: Ông Đặng Quang Th1 và bà Hà Thị L phải chịu 113.341.709 đồng (một trăm mười ba triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng, đã làm tròn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty cổ phần M không phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng) theo biên lai thu tiền số: 0001123 ngày 02/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Phú Thọ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định 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, 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:

- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Văn phòng.

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

Khương Đặng Khánh Hằng

