

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **01/2026/KDTM-PT**

Ngày: 29 tháng 01 năm 2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương

Ông Mai Nam Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2025/KDTM-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 02/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2026, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; trụ sở: Tòa nhà VPBank Tower, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, là Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G, là Trưởng phòng xử lý nợ khách hàng và xử lý nợ pháp lý (theo văn bản ủy quyền số 16/2025/UQN-CTQT ngày 24/4/2025).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Văn T, là Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số: 4691/2025/UQN-VPBANK ngày 10/6/2025) (vắng

mặt).

2. Công ty Cổ phần M1; trụ sở: Tầng A, Tòa nhà C, số B, phố T, phường Y, thành phố Hà Nội (là Tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V theo Hợp đồng mua bán nợ số: 21/2025/VPB-JUPITER ngày 29/5/2025).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1, là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần M1 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M, là Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số: 10/2024/UQ-TGĐ ngày 05/12/2024) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Ngọc L, là Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số: 12607/UQ-XLN-JUPITER ngày 10/6/2025) (vắng mặt); ông Lê Phúc L1, ông Nguyễn Xuân H, bà Ngô Thị N, là Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số: 38201/2026 ngày 20/01/2026) (có mặt); địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà T, Số B, đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1990; nơi cư trú: Khu phố X, xã S, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt);

2. Ông Vũ Chí D1, sinh năm 1973; nơi cư trú: Khu phố X, xã S, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2: Ông Trương Tuấn N1, sinh năm 1976, địa chỉ: P C phố T, phường H, thành phố Hà Nội (có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Vũ Chí D1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây gọi tắt V1) do người đại diện trình bày:

Bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 (sau đây gọi tắt là bà T2, ông D1) vay tiền của V1 theo các hợp đồng sau đây:

1. Hợp đồng cho vay số: LN 2111024629137 ngày 12/11/2021: Vay số tiền 500.000.000đ; thời hạn vay: 120 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; lãi: Trong hạn là 8,5%/năm, quá hạn là 150% lãi trong hạn, chậm trả lãi trong hạn là 150% lãi trong hạn nhưng không quá 10%/năm trên số tiền lãi chậm trả.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2311070806757 ngày 10/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 10/11/2023: Vay số tiền 800.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; lãi: Trong hạn là 7,49%/năm, quá hạn là 150% lãi trong hạn, chậm trả lãi trong hạn là 150% lãi trong hạn nhưng

không quá 10%/năm trên số tiền lãi chậm trả.

Tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp sau đây:

1. Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 359868, vào sổ số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà Lê Thị T2 (sau đây gọi tắt và viết tắt là GCN QSD đất số: CH 01688 ngày 11/6/2015).

2. Hợp đồng thế chấp số: LN 2305099100526 ngày 11/5/2023: Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T2 và ông D1 vi phạm nghĩa vụ vào ngày 07/02/2025; tính đến ngày 05/5/2025, bà T2 và ông D1 nợ 1.208.925.488đ (gồm: Vốn gốc là 1.141.692.000đ và lãi là 67.233.488đ).

V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả cho V1 số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 là 1.208.925.488đ (gồm: Vốn gốc là 1.141.692.000đ và lãi là 67.233.488đ); bà T2 và ông D1 tiếp tục trả lãi đến khi trả dứt nợ.

- Trường hợp, bà T2 và ông D1 không trả nợ thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, V1 thông tin cho Tòa án về việc V1 đã bán một phần nợ và chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ cho Công ty Cổ phần M1 (sau đây gọi tắt Công ty mua bán nợ) theo Hợp đồng mua bán nợ số: 22/2025/VPB- JUPITER ngày 29/5/2025 và Hợp đồng chuyển nhượng số: 22/2025/VPB- JUPITER ngày 29/5/2025.

V1 yêu cầu bà T2 và ông D1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 và Công ty M2 nợ theo hợp đồng mua bán nợ và chuyển quyền yêu cầu giữa V1 với Công ty mua bán nợ đối với các khoản nợ nêu trên.

Theo bản tự khai của Công ty mua bán nợ trình bày:

Thống nhất như V1 trình bày về Hợp đồng mua bán nợ số: 22/2025/VPB- JUPITER ngày 29/5/2025 và Hợp đồng chuyển nhượng số: 22/2025/VPB- JUPITER ngày 29/5/2025 giữa V1 và Công ty M2 nợ.

Công ty mua bán nợ yêu cầu bà T2 và ông D1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mua bán nợ và chuyển quyền yêu cầu giữa V1 với Công ty mua bán nợ đối với các khoản nợ nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của V1 và đại diện của Công ty mua bán

nợ trình bày:

- Tính đến ngày 15/10/2025 (xét xử sơ thẩm), bà T2 và ông D1 còn nợ số tiền 1.326.958.330đ (trong đó: Vốn gốc là 1.125.692.000đ, lãi trong hạn là 23.654.685đ, lãi quá hạn là 176.043.307đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.568.338đ).

- Đại diện của V1 yêu cầu bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả V1 số tiền 66.348.893đ (trong đó: Vốn gốc là 56.284.600đ, lãi trong hạn là 1.182.734đ, lãi quá hạn là 8.802.166đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 79.393đ); yêu cầu bà T2 và ông D1 tiếp tục trả lãi đến khi trả dứt nợ.

- Đại diện của Công ty CM1 mua bán nợ yêu cầu bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả Công ty cổ phần mua bán nợ số tiền 1.260.609.437đ (trong đó: Vốn gốc là 1.069.407.400đ; lãi quá hạn là 22.471.951đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 167.241.141đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.488.940đ); yêu cầu bà T2 và ông D1 tiếp tục trả lãi đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp, bà T2 và ông D1 không trả nợ thì V1 và Công ty mua bán nợ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số LN2111014620474 ngày 12/11/2021 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã S, tỉnh Thanh Hóa).

- Không yêu cầu đối với tài sản là thửa đất số 644 và 645, tờ bản đồ số 08.

Theo bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, ông D1 và bà T2 (ủy quyền cho ông D1) trình bày:

Thông nhất các khoản nợ như V1 và Công ty mua bán nợ trình bày và yêu cầu. Ông D1 xin gia hạn trả nợ và xin giảm lãi.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả cho V1 và Công ty M2 nợ số tiền 1.326.958.330đ (trong đó: Vốn gốc là 1.125.692.000đ, lãi trong hạn là 23.654.685đ, lãi quá hạn là 176.043.307đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.568.338đ), cụ thể:

Trả cho V1 số tiền 66.348.893đ (trong đó: Vốn gốc là 56.284.600đ, lãi trong hạn là 1.182.734đ, lãi quá hạn là 8.802.166đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 79.393đ).

Trả cho Công ty mua bán nợ số tiền 1.260.609.437đ (trong đó: Vốn gốc là 1.069.407.400đ; lãi quá hạn là 22.471.951đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 167.241.141đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.488.940đ).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29/10/2025, ông Vũ Chí D1 nộp đơn kháng cáo của ông D1; nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện V1 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và rút yêu cầu đối với số tiền chậm trả lãi trong hạn, rút yêu cầu xem xét đối với thửa đất 645, các yêu cầu khởi kiện khác giữ nguyên.

Đại diện Công ty mua bán nợ trình bày: Rút yêu cầu đối với số tiền chậm trả lãi, rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với 02 tài sản là thửa đất 644 và thửa đất 645, các yêu cầu khởi kiện khác giữ nguyên.

Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Chí D1.

- Ông Vũ Chí D1 vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đồng thời giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Tuyên huỷ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình thẩm định tài sản thế chấp không có mặt các đương sự nhưng biên bản thẩm định ghi các bên đương sự và không có chữ ký của các bên đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Chí D1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa.

Về án phí KDTM phúc thẩm: Ông D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng của Công ty M2 nợ:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, V1 nộp văn bản đề ngày 10/6/2025 về thông tin cho Tòa án biết việc V1 bán một phần nợ và chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho Công ty mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ

số 22/2025/VPB–JUPITER ngày 29/5/2025 và Hợp đồng chuyển nhượng số 22/2025/VPB–JUPITER ngày 29/5/2025 đối với các khoản nợ của bà T2 và ông D1.

Căn cứ vào quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự năm 2015, bên có quyền được chuyển giao quyền yêu cầu cho người khác, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Do đó, V1 bán một phần khoản nợ và chuyển giao quyền yêu cầu cho Công ty mua bán nợ không bị pháp luật cấm và không làm thay đổi nghĩa vụ của bên vay; cấp sơ thẩm xác định Công ty mua bán nợ tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của V1 đối với một phần nợ là đúng quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:

Ông Vũ Chí D1 nộp kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Đối với người kháng cáo ông Vũ Chí D1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ tại phiên toà ông D1 vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông D1 theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 10/7/2025, bà T2 ủy quyền cho ông D1 tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, bà T2 ủy quyền cho ông Trương Tuấn N1 theo Giấy ủy quyền ngày 31/12/2025, giấy ủy quyền được thực hiện theo đúng quy định Bộ luật dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất xác lập hợp đồng vay tiền trên cơ sở thỏa thuận, tự nguyện. Do đó, cấp sơ thẩm xem xét quyền và nghĩa vụ của các bên đã phát sinh từ hợp đồng vay là đúng quy định khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 12, khoản 14, khoản 16 Điều 4, Điều 94 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[2.2] V1 và bà T2, ông D1 có thỏa thuận các khoản lãi, gồm: Lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi trong hạn. Xét thấy, sự thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); tại khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2; tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

V1 và ông D1, bà T2 thỏa thuận phương thức trả dần vốn gốc và lãi định kỳ hàng tháng. Do bà T2 và ông D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn gốc và lãi định kỳ hàng tháng nên khoản nợ gốc chưa trả bị chuyển thành nợ quá hạn và phải

chịu lãi quá hạn; đồng thời, bà T2 và ông D1 còn phải chịu lãi trên khoản tiền chậm trả lãi trong hạn theo thỏa thuận.

[2.3] Về hợp đồng vay:

[2.3.1] Đối với Hợp đồng vay 500.000.000đ ngày 12/11/2021:

Các đương sự thống nhất về vốn gốc chưa trả là 325.692.000đ và lãi trong hạn chưa trả là 8.904.420đ.

Do bà T2 và ông D1 ngưng thực hiện nghĩa vụ vào ngày 07/02/2025 nên số tiền nợ gốc chưa trả theo định kỳ hàng tháng sẽ chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu lãi quá hạn là 43.055.234đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải chịu lãi chậm trả là 609.892đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 378.261.546đ (trong đó: Vốn gốc là 325.692.000đ; lãi trong hạn là 8.904.420đ; lãi quá hạn là 43.055.234đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 609.892đ).

[2.3.2] Đối với Hợp đồng vay 800.000.000đ ngày 11/11/2023:

Các đương sự thống nhất về hiện nợ vốn gốc chưa trả là 800.000.000đ và lãi trong hạn chưa trả là 14.750.265đ.

Do bà T2 và ông D1 ngưng thực hiện nghĩa vụ vào ngày 07/02/2025 nên số tiền nợ gốc chưa trả theo định kỳ hàng tháng sẽ chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu lãi quá hạn là 132.988.073đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải chịu lãi chậm trả là 977.963đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 948.716.301đ (trong đó: Vốn gốc là 800.000.000đ; lãi trong hạn là 14.750.265đ; lãi quá hạn là 132.988.073đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 977.963đ).

Tổng các khoản nợ của các hợp đồng vay là số tiền 1.326.958.330đ (trong đó: Vốn gốc là 1.125.692.000đ; lãi trong hạn là 23.654.685đ; lãi quá hạn là 176.043.307đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.568.338đ).

[3] Về nghĩa vụ của bà T2 và ông D1 đối với hợp đồng vay:

Căn cứ vào Điều 365 và Điều 366 Bộ luật Dân sự năm 2015, Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015; Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Ngân hàng N2, thì bà T2 và ông D1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 và Công ty M2 nợ (trong đó, trả cho V1 là 5%; trả cho Công ty mua bán nợ là 95%).

Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông D1 và bà T2 có nghĩa vụ trả cho V1 số tiền 66.348.893đ (trong đó: Vốn gốc là 56.284.600đ; lãi trong hạn là 1.182.734đ; lãi quá hạn là 8.802.166đ); lãi chậm trả lãi trong hạn là 79.393đ; trả cho Công ty mua bán nợ số tiền 1.260.609.437đ (trong đó: Vốn gốc là 1.069.407.400đ; lãi trong hạn là 22.471.951đ; lãi quá hạn là 167.241.141đ; lãi chậm trả trong hạn là

1.488.940đ) là có cơ sở và đúng quy định tại khoản 1 Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông D1 thừa nhận nợ vốn gốc và các khoản lãi như V1 và Công ty M2 nợ trình bày và yêu cầu.

Việc ông D1 xin gia hạn trả nợ và xin giảm số tiền lãi nhưng V1 và Công ty M2 nợ không đồng ý.

Tại Toà án cấp phúc thẩm các nguyên đơn Ngân hàng V1 và Công ty M2 rút yêu cầu đối với khoản lãi chậm trả lãi trong hạn và rút yêu cầu xử lý đối với 02 tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2305099100526 ngày 11/5/2023: Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019.

Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D1 về yêu cầu giảm lãi và xử đối với 02 tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2305099100526 ngày 11/5/2023: Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019. Sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ lãi chậm trả lãi trong hạn, đình chỉ đối với yêu cầu xem xét xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ.

Đối với đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bà T2 huỷ bản án sơ thẩm do có vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án Toà án cấp sơ thẩm có xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp trong vụ án, tại buổi xem xét thẩm định các đương sự vắng mặt nhưng trong biên bản thẩm định lại ghi có mặt các đương sự, tài sản thế chấp để đảm bảo cho. Hợp đồng cho vay số: LN 2111024629137 ngày 12/11/2021 và Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 2311070806757 ngày 10/11/2023; là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8, tại khu phố X, thị trấn S, huyện T tỉnh Thanh Hóa (nay là xã S, tỉnh Thanh Hóa) theo GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2 theo Hợp đồng thế chấp số LN2111014620474 ngày 12/11/2021 nhưng trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đề nghị xem xét xử lý cả tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp

ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 nhưng trong bản án không nhận định xem xét đối với tài sản thế chấp thửa đất số 644, và 645 tờ bản đồ số 8 là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Mặc dù về thủ tục có sai sót nhưng về bản chất nội dung không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự. Do đó việc huỷ bản án sơ thẩm là không cần thiết mặt khác đối chiếu với các quy định tại Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đề nghị của đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thảo H1 bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về tài sản thế chấp và quyền xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8, tại khu phố X, thị trấn S, huyện T tỉnh Thanh Hóa (nay là xã S, tỉnh Thanh Hóa) theo GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2 theo Hợp đồng thế chấp số LN2111014620474 ngày 12/11/2021.

Hợp đồng thế chấp có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 298, Điều 317, Điều 318, khoản 4 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho V1 và Công ty M2 nợ có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[6] Về án phí sơ thẩm do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi chậm trả lãi trong hạn nên cần sửa lại tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Chí D1.
2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2025/KDTM-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M1.

- Buộc bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền số tiền 66.269.450 đồng (trong đó: Tiền gốc là 56.284.600đ; lãi trong hạn là 1.182.734đ; lãi quá hạn là 8.802.166đ).

- Công ty Cổ phần M1 số tiền 1.259.117.492 đồng (trong đó: Vốn gốc là 1.069.407.400đ; lãi trong hạn là 22.471.951đ; lãi quá hạn là 167.241.141đ;).

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/10/2025) cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay đã ký kết.

- Trường hợp bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số LN2111014620474 ngày 12/11/2021 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8, tại khu phố X, thị trấn S, huyện T tỉnh Thanh Hóa (nay là xã S, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 359868, vào sổ số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà Lê Thị T2.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 1.568.338đ

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu xem xét xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019.

- Về án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 51.761.608 đồng (năm mươi một triệu bảy trăm sáu một nghìn sáu trăm đồng).

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được nhận lại tạm ứng án phí số tiền 24.134.000đ (hai mươi bốn triệu một trăm ba mươi bốn nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số: 0006274 ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa).

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Vũ Chí D1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và được nhận lại tiền số tiền 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002315 ngày 29/10/2025 và Biên lai thu số 0002519 ngày 03/11/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa.

Trường hợp bản án 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, 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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi

- Tòa phúc thẩm tại TP. Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND KV8;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng THADS KV8;
- Phòng KTNV và THA;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Nguyệt