

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: **22/2026/DS-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: Ông Mai Nam Tiến;

Bà Lê Thu Hương.

- 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:
Bà Lê Thu Hiền - 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: 168/2025/DS-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 09/2026/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.

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-TGD 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 LN2305099100526 ngày 11/05/2023: Vay 1.080.000.000đ; thời hạn vay: 297 tháng; mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản; các khoản lãi: Lãi trong hạn 13,3%/năm (được cố định 24 tháng kể từ thời điểm giải ngân, sau 24 tháng được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ điều chỉnh 3%/năm), lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi trong hạn bằng 150% lãi trong hạn nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

2. Hợp đồng cho vay số LN2310260676305 ngày 30/10/2023: Vay 525.000.000đ; thời hạn vay: 60 tháng; mục đích vay: Tiêu dùng; các khoản lãi: Lãi trong hạn 19%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi

trong hạn bằng 150% lãi trong hạn nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

3. Hợp đồng cho vay số LN2310260676307 ngày 30/10/2023: Vay 322.350.000đ; thời hạn vay: 60 tháng; mục đích vay: Tiêu dùng; các khoản lãi: Lãi trong hạn 23%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả trong hạn bằng 150% lãi trong hạn nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

4. Hợp đồng cho vay online số LD2218600530 ngày 05/07/2022: Vay 51.000.000đ; thời hạn vay: 36 tháng; mục đích vay: Tiêu dùng, các khoản lãi: Lãi trong hạn theo quy định của V1, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

5. Hợp đồng thẻ tín dụng số 288-P-4991497 ngày 19/11/2021: Hạn mức mở thẻ là 40.000.000đ; mục đích vay: Tiêu dùng, các khoản lãi: Lãi trong hạn theo quy định của V1, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

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

1. Hợp đồng thế chấp số: LN2305099100526 ngày 11/5/2023: Quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 cho bà T2 và ông D1; Quyền sử dụng đất thửa số 644, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo GCN QSD đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 cho bà T2 và ông D1.

2. Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T2 và ông D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 07/02/2025; V1 nhiều lần nhắc nợ nhưng không thực hiện.

V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: Bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả số tiền 2.059.332.687đ (trong đó: Vốn gốc là 1.733.053.709đ; lãi trong hạn là 52.604.825đ; lãi quá hạn là 269.790.965đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.883.188đ); yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày xét xử sơ thẩm 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 2.059.332.687đ (trong đó: Vốn gốc là 1.733.053.709đ; lãi trong hạn là 52.604.825đ; lãi quá hạn là 269.790.965đ; lãi chậm trả trong hạn là 3.883.188đ).

- Đại diện của V1 yêu cầu bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả V1 số tiền 100.633.218đ (trong đó: Vốn gốc là 84.669.887đ; lãi trong hạn là 2.579.453đ; lãi quá hạn là 13.211.309đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 172.569đ); yêu cầu bà T2 và ông D1 tiếp tục trả lãi đến khi trả dứt nợ.

- Đại diện của Công ty mua bán nợ yêu cầu bà T2 và ông D1 có nghĩa vụ trả Công ty mua bán nợ số tiền 1.958.699.469đ (trong đó: Vốn gốc là 1.648.383.822đ; lãi trong hạn là 50.025.372đ; lãi quá hạn là 256.579.656đ; lãi chậm trả trong hạn là 3.710.619đ); yêu cầu 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 và Công ty mua bán nợ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là: Thửa đất số 645; thửa đất số 644; thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 08 cùng tài sản trên đất theo GCN QSD đất do bà T2 và ông D1 đứng tên.

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

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh 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 2.059.332.687đ (trong đó: Vốn gốc là 1.733.053.709đ; lãi trong hạn là 52.604.825đ; lãi quá hạn là 269.790.965đ; lãi chậm trả trong hạn là 3.883.188đ),

cụ thể:

Trả cho V1 số tiền 100.633.218đ (trong đó: Vốn gốc là 84.669.887đ; lãi trong hạn là 2.579.453đ; lãi quá hạn là 13.211.309đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 172.569đ).

Trả cho Công ty mua bán nợ số tiền 1.958.699.469đ (trong đó: Vốn gốc là 1.648.383.822đ; lãi trong hạn là 50.025.372đ; lãi quá hạn là 256.579.656đ; lãi chậm trả trong hạn là 3.710.619đ).

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

Ngày 29/10/2025, ông D1 nộp đơn kháng cáo; 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 tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCNQSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2, 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 đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2, 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 xử tuyên hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng biên bản thẩm định tài sản thế chấp ghi tên các bên đương sự nhưng không có chữ ký của các bên đương sự, trong biên bản thẩm định không xác định hiện trạng sử dụng đất do ai đang quản lý, những ai đang sinh sống, kinh doanh trên diện tích này, không mô tả tứ cận kích thước, hình thể thửa đất, không nêu rõ tài sản thế chấp có thay đổi không, diện tích đất thực tế đang sử dụng bao nhiêu, sử dụng thiếu, đủ so với giấy chứng nhận được cấp. Về lãi suất Hợp đồng số: LN2301260676307 ký kết ngày 23/10/2023 thể hiện lãi suất 23%/năm là không đúng quy định của pháp luật.

Về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày

12/11/2021: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2 đang thế chấp bảo đảm cho khoản vay trong vụ án khác không phải đảm bảo cho các khoản vay trong vụ án này nhưng cấp sơ thẩm vẫn tuyên theo yêu cầu của nguyên đơn là không đúng quy định.

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 D1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[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:

Tại cấp phúc thẩm, đối với người kháng cáo ông Vũ Chí D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, tại phiên tòa ông D1 vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

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 Lê Thị 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 của Bộ luật dân sự. Bà T2 đã được tổng đạt hợp lệ bà T2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Vũ Chí D1 theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng 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 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023:

Các đương sự thống nhất về nợ vốn gốc chưa trả là 963.798.000đ và nợ lãi trong hạn chưa trả là 30.514.067đ.

Do bà T2 và ông D1 ngưng thực hiện nghĩa vụ vào ngày 10/02/2025 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 79.839.499đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải chịu lãi

chậm trả là 2.023.124đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 1.076.174.690đ (trong đó: Vốn gốc là 963.798.000đ; lãi trong hạn là 30.514.067đ; lãi quá hạn là 79.839.499đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 2.023.124đ).

[2.3.2] Đối với Hợp đồng vay 525.000.000đ ngày 30/10/2023:

Các đương sự thống nhất về nợ vốn gốc chưa trả là 445.323.876đ và nợ lãi trong hạn chưa trả là 14.123.355đ.

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 100.453.089đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải lãi chậm trả là 967.353đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 558.867.673đ (trong đó: Vốn gốc là 445.323.876đ; lãi trong hạn là 14.123.355đ; lãi quá hạn là 100.453.089đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 967.353đ).

[2.3.3] Đối với Hợp đồng vay 322.350.000đ ngày 30/10/2023:

Các đương sự thống nhất về nợ vốn gốc chưa trả là 276.888.362đ và nợ lãi trong hạn chưa trả là 7.751.211đ.

Do bà T2 và ông D1 ngưng thực hiện nghĩa vụ vào ngày 07/02/2025 nên bà T2 và ông D1 phải chịu lãi quá hạn là 78.261.022đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải chịu lãi chậm trả lãi là 513.916đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 363.414.511đ (trong đó: Vốn gốc là 276.888.362đ; lãi trong hạn là 7.751.211đ; lãi quá hạn là 78.261.022đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 513.916đ).

[2.3.4] Đối với Hợp đồng vay 51.000.000đ ngày 05/7/2022:

Các đương sự thống nhất về nợ vốn gốc chưa trả là 9.387.508đ và nợ lãi trong hạn chưa trả là 216.192đ.

Do bà T2 và ông D1 ngưng thực hiện nghĩa vụ vào ngày 15/02/2025 nên số tiền nợ gốc không trả theo định kỳ hàng tháng sẽ chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu lãi quá hạn là 2.062.997đ; chưa trả lãi trong hạn nên phải chịu lãi chậm trả lãi là 14.334đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 11.681.031đ (trong đó: Vốn gốc là 9.387.508đ; lãi trong hạn là 216.192đ; lãi quá hạn là 2.062.997đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 14.334đ).

[2.3.5] Đối với Hợp đồng vay thẻ tín dụng 40.000.000đ ngày 19/11/2021:

Các đương sự thống nhất về nợ vốn gốc chưa trả là 39.000.000đ; bà T2 và ông D1 vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận nên chịu lãi quá hạn là 9.174.358đ và phải chịu lãi chậm trả lãi trong hạn là 364.461đ.

Vậy, tại thời điểm ngày 15/10/2025, bà T2 và ông D1 phải trả số tiền 49.194.782đ (trong đó: Vốn gốc là 39.000.000đ; lãi quá hạn là 9.174.358đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 364.461đ).

Tổng các khoản nợ của các hợp đồng vay nêu trên là trả số tiền 2.059.332.687đ (trong đó: Vốn gốc là 1.733.053.709đ; lãi quá trong hạn là 52.604.825đ; lãi quá hạn là 269.790.965đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.883.188đ).

[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%) đối với Hợp đồng vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023, Hợp đồng vay 525.000.000đ ngày 30/10/2023, Hợp đồng vay 322.000.000đ ngày 30/10/2023, Hợp đồng vay 51.000.000đ ngày 05/7/2022.

Riêng Hợp đồng thế tín dụng vay 40.000.000đ ngày 19/11/2021, thì bà T2 và ông D1 trả toàn bộ các khoản nợ (100%) cho Công ty mua bán nợ.

Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông D1 và bà T2 có nghĩa vụ trả cho V1 số tiền 100.633.218đ (trong đó: Vốn gốc là 84.669.887đ; lãi trong hạn là 2.579.453đ; lãi quá hạn là 13.211.309đ; lãi chậm trả lãi trong hạn là 172.569đ); trả cho Công ty mua bán nợ số tiền 1.958.699.469đ (trong đó: Vốn gốc là 1.648.383.822đ; lãi trong hạn là 50.025.372đ; lãi quá hạn là 256.579.656đ; lãi chậm trả trong hạn là 3.710.619đ) 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, bà T2 thừa nhận nợ vốn gốc và các khoản lãi như V1 và Công ty M2 nợ Công ty mua bán 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 Tòa án cấp phúc thẩm nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty M2 rút yêu cầu đối với khoản lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.883.188đ và rút yêu cầu xử lý đối với tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2.

Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D1 về yêu cầu giảm lãi và tài sản Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ lãi chậm trả lãi trong hạn 3.883.188đ.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện xem xét xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ.

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

[5.1] Đối với thửa đất số 645 và số 644, tờ bản đồ 08:

Theo Hợp đồng cho vay xác lập ngày 11/05/2023 ghi nhận số tiền vay 1.080.000.000đ, có thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 645 và số 644, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019, được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà T2 và ông D1 ngày 18/4/2023 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: LN2305099100526 ngày 11/5/2023.

Hợp đồng thế chấp tài sản 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.

Tuy nhiên, thửa đất số 645 và số 644 là tài sản bảo đảm cho Hợp đồng vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023. Do đó, V1 và Công ty M2 nợ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 645 và số 644 để thu hồi nợ đối với Hợp đồng vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023 theo 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.

[5.2] Đối với thửa đất số 295b, tờ bản đồ 08:

Theo Hợp đồng cho vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023 không ghi nhận về thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8 tại Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Hơn nữa, Hợp đồng thế chấp tài sản xác lập ngày 12/11/2021 là trước thời điểm Hợp đồng cho vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023; đồng thời, các Hợp đồng vay 525.000.000đ ngày 30/10/2023; vay 322.000.000đ ngày 30/10/2023; vay 51.000.000đ ngày 05/7/2022 và vay 40.000.000đ ngày 19/11/2021 không ghi nhận về tài sản thế chấp (tức là, hợp đồng vay không có tài sản bảo đảm).

Mặt khác, qua xem xét Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày

12/11/2021 về thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8, là bảo đảm cho hợp đồng vay 500.000.000đ ngày 12/11/2021 do bà T2 và ông D1 vay với mục đích bổ sung vốn kinh doanh; V1 và Công ty M2 nợ đã khởi kiện Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021 trong vụ án khác và Tòa án đã xem xét, giải quyết trong vụ án kinh doanh thương mại.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu V1 và Công ty M2 nợ về xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8 để thu hồi nợ cho các hợp đồng vay trong vụ án này là không đúng.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông D1 về tài sản thế chấp.

Đối với người đại diện theo ủy quyền của bà T2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm thủ tục tố tụng trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản thẩm định tài sản thế chấp ghi tên các bên đương sự nhưng không có chữ ký của các bên đương sự, trong biên bản thẩm định không xác định hiện trạng sử dụng đất do ai đang quản lý, những ai đang sinh sống, kinh doanh trên diện tích này, không mô tả tứ cận kích thước, hình thể thửa đất, không nêu rõ tài sản thế chấp có thay đổi không, diện tích đất thực tế đang sử dụng bao nhiêu, sử dụng thiếu, đủ so với giấy chứng nhận được cấp. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 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 GCN QSD đất số: CH 01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà T2 đang thế chấp bảo đảm cho khoản vay trong vụ án khác không phải đảm bảo cho các khoản vay trong vụ án này nhưng trong bản án sơ thẩm vẫn tuyên theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy người đại diện theo ủy quyền của bà T2 nêu ra các thiếu sót trên là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm 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, không làm thay đổi bản chất của việc vay, nhận nợ giữa Ngân hàng và anh D1, chị T2 đối chiếu với các quy định tại Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2 hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[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 sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 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, ông D1 không phải chịu án

phí phúc thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 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 về số tiền lãi và về tài sản thế chấp.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 132/2025/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa về tài sản thế chấp:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 về yêu cầu tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 359868, vào sổ số: CH01688 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/6/2015 cho bà Lê Thị T2 theo Hợp đồng thế chấp số: LN2111014620474 ngày 12/11/2021.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M1 về hợp đồng vay và tài sản thế chấp là thửa đất số 645 và thửa đất số 644:

Buộc bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 100.460.649 đồng (trong đó: Vốn gốc là 84.669.887đ; lãi trong hạn là 2.579.453đ; lãi quá hạn là 13.211.309đ;

Công ty Cổ phần M1 số tiền 1.954.988.850 đ (trong đó: Vốn gốc là 1.648.383.822đ; lãi trong hạn là 50.025.372đ; lãi quá hạn là 256.579.656đ).

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 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 Hợp đồng vay 1.080.000.000đ ngày 11/05/2023, 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 LN2305099100526 ngày 11/5/2023 là thửa đất số 645, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00072 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 (được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 ngày 18/4/2023) và thửa đất số 644, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00071 do UBND huyện T cấp ngày 15/7/2019 (được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 ngày 18/4/2023), địa chỉ thửa đất: Khu phố X, thị xã S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã S, tỉnh Thanh Hóa).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi chậm trả lãi trong hạn là 3.883.188đ.

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 thừa Hợp đồng thế chấp số: LN 2111014620474 ngày 12/11/2021 về thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với thửa đất số 295b, tờ bản đồ số 8.

- Về án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị T2 và ông Vũ Chí D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 73.108.998đ (Bảy mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn đồng làm tròn số).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được nhận lại tạm ứng án phí số tiền 35.857.000đ (ba mươi lăm triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006273 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 dân sự phúc thẩm và được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002314 ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 KV 8;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng THADS KV 8;
- 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