

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 22/2025/KDTM-PT

Ngày 23-12-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hà

Các Thẩm phán: Ông Bùi Duy Khoa

Bà Vũ Thị Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Chính, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2025/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Hải Phòng) có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V3; địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Nguyễn T, ông Nguyễn Mạnh H – Chuyên viên xử lý nợ Phòng xử lý nợ (Văn bản uỷ quyền ngày 01/12/2025); ông H vắng mặt, ông T có mặt.

- Đồng bị đơn: Ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Vũ Thị T1 – Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lã Viết L (mất năm 2025); nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lã Viết L:

- Anh Lã Tuấn A, sinh năm 1973, địa chỉ: Số C, đường Đ, phường G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Lã Thị Hải V, sinh năm 1978, địa chỉ: Số nhà A, nhà công vụ Cảnh sát biển C, hẻm H đường C, phường P, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Anh Lã Tuấn D2, sinh năm 1979, địa chỉ: Khu phố C xã V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Anh Lã Thanh T2, sinh năm 1984, địa chỉ: Khu phố C xã V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Anh Lã Tuấn A; nơi cư trú: Phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng (nay là phường N, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

3. Anh Lã Tuấn D2; nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là Khu phố C, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

4. Anh Lã Thanh T2; nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là Khu phố C, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

5. Ông Lã Viết Q; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

6. Anh Lã Hoàng L1; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

7. Anh Lã Viết T3; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

8. Anh Lã Hồng S; nơi cư trú: Phường H, quận H, thành phố Hải Phòng (nay là phường H, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

9. Anh Lã Viết N; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

10. Ông Lã Viết V1; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

11. Anh Lã Viết T4; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

12. Anh Lã Viết K; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

13. Anh Lã Viết M; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

14. Anh Lã Viết T5; nơi cư trú: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

15. Công ty cổ phần M1; địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (nay là Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội). Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đăng L2, Bùi Nguyên T6, Nguyễn Mạnh H, Bùi Xuân Q1, Nguyễn Minh P – Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản uỷ quyền số 5754/2025/UQ-Mars ngày 01/11/2025); ông L2, ông T6, ông H, ông Q1 vắng mặt, bà P có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lã Viết Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/12/2022, vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 đã ký với Ngân hàng TMCP V3 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 19/10/2022 để vay số tiền 2.350.000.000 (Hai tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng; thời hạn cho vay: 24 tháng tính từ ngày các bên ký hợp đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh áo cưới và đồ lễ ăn hỏi; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử kí ngày 27/10/2022 để vay số tiền 280.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 36 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: Mua đồ gia dụng; lãi suất trong hạn: Theo quy định Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 578 m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00508 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo hợp đồng thế chấp 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng, vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/5/2024; ngày 30/9/2024 Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 đã ký với nhau Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, theo đó Ngân hàng đã bán cho Công ty cổ phần M1 khoản nợ được xác định bằng 90% của nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan.

Vì vậy, để đảm bảo thu hồi vốn vay, Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo buộc vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 phải trả cho Ngân hàng 10% tổng dư nợ tính đến ngày 02/6/2025 tổng số tiền là 301.077.869 (Ba trăm linh một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi chín) đồng. Trong đó nợ gốc là 247.986.486 đồng; nợ lãi trong hạn là 6.005.689 đồng; nợ lãi quá hạn là 43.653.269 đồng; nợ lãi chậm trả 3.432.425 đồng và trả cho Công ty cổ phần M1 90% tổng dư nợ tính đến ngày 02/6/2025, tổng số tiền là 2.709.700.826 (Hai tỷ bảy trăm linh chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 2.231.878.377 đồng; nợ lãi trong hạn là 54.051.197 đồng; nợ lãi quá hạn là 392.879.425 đồng và lãi chậm trả là 30.891.827 đồng. Vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán hết các khoản vay.

Trường hợp vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 570m² và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00508 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo hợp đồng thế chấp số 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 cho đến khi trả hết khoản nợ.

Đồng bị đơn, bà Hoàng Thị D1 trình bày:

Bà xác nhận vợ chồng bà có ký với Ngân hàng TMCP V3 Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 19/10/2022 để vay số tiền vay là 2.350.000.000 (Hai tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng; thời hạn cho vay là 24 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: Vay kinh doanh áo cưới và đồ lễ ăn hỏi; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm và Giấy Đăng ký

kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022 vay số tiền là 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu) đồng; thời hạn cho vay là 36 tháng; mục đích sử dụng vốn vay là mua đồ gia dụng; lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng 578 m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00508 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo hợp đồng thế chấp 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tính đến ngày 02/6/2025, vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 tổng số tiền gốc là 2.479.864.863 đồng (Hai tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm sáu ba đồng), số nợ lãi không xác định được. Nay, do làm ăn gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng bà đề nghị được trả dần số nợ gốc và xin miễn toàn bộ nợ lãi. Bà không đồng ý phát mại tài sản thế chấp vì trên tài sản thế chấp có một phần ngôi nhà thờ của dòng họ Lã V2 và ngôi nhà thờ của gia đình để thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Đồng bị đơn là ông Lã Viết Q vắng mặt tại phiên toà nhưng tại bản tự khai và phiên hoà giải thống nhất với lời khai của bà Hoàng Thị D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (14 thành viên của dòng họ Lã V2) do ông Lã Viết L là người đại diện theo uỷ quyền, trình bày: Nguồn gốc diện tích đất vợ chồng ông Q, bà D1 thế chấp với Ngân hàng là của dòng họ nhà ông từ thời ông cha để lại tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, diện tích 578m², địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất này là nơi để thờ tự tổ tiên của dòng họ Lã Viết mà hiện nay ông là con trưởng. Năm 2018 tất cả các anh chị em gia đình ông đã đồng ý uỷ quyền cho em trai là ông Lã Viết Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay Ngân hàng tiền, sau khoảng 02 năm ông Q có trách nhiệm mang về để trả gia đình. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị D1 có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 phải trả cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 ngày 19/10/2022 và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022, cụ thể:

1.1. Trả cho ngân hàng A1 tổng số nợ tính đến ngày 02/6/2025 là 301.077.869 (Ba trăm linh một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi chín) đồng. Trong đó nợ gốc là 247.986.486 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.005.689 đồng; nợ lãi quá hạn: 43.653.269 đồng; nợ lãi chậm trả 3.432.425 đồng.

1.2. Trả cho Công ty cổ phần M1 90% tổng số nợ tính đến ngày 02/6/2025 là 2.709.700.826 (Hai tỷ bảy trăm linh chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 2.231.878.377 đồng; nợ lãi trong hạn là: 54.051.197 đồng; nợ lãi quá hạn là 392.879.425 đồng và lãi chậm trả là 30.891.827 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 ngày 19/10/2022 và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Nếu vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự huyện V phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng 570m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố Hải Phòng (diện tích bao gồm được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1 có sơ đồ kèm theo); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00508 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo Hợp đồng thế chấp số 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 thì vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay; trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm còn thừa thì sẽ được trả lại cho ông Lã Viết Q.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của ông Lã Viết Q, kháng cáo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Hải Phòng) với nội dung: Phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông và gia đình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn ông Lã Viết Q giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Bị đơn xác nhận đã ký vào Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo nêu trên. Tuy nhiên, bị đơn không đọc kỹ nội dung. Bị đơn đã nhận đầy đủ khoản tiền cho vay vào mục đích kinh doanh áo cưới. Do làm ăn khó khăn nên bị đơn không có tiền để trả nợ. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện khoan lãi để bị đơn trả dần tiền gốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tài sản thế chấp là để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083, tuy nhiên Ngân hàng yêu cầu đảm bảo cho cả khoản vay không có tài sản bảo đảm theo Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022 là không đúng. Lãi suất theo Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022 yêu cầu ông Q thanh toán 21% là vượt quá quy định của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản trên đất. Do đó khi phát mại tài sản thế chấp thì phải giảm giá trị tài sản bảo đảm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lã Viết Q.

Nguyên đơn giữ nguyên các nội dung yêu cầu khởi kiện và trình bày: Theo khoản 2 Điều 100 Luật các Tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất. Lãi suất theo Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022 là lãi suất theo thỏa thuận giữa ông Q và Ngân hàng. Do đó Ngân hàng áp dụng mức lãi suất 21% là có căn cứ. Theo Hợp đồng thế chấp thì bên thế chấp cam kết các tài sản trên đất đều là tài sản thế chấp nên Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là đảm bảo cho toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần M1 trình bày: Tại khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quy định bên thế chấp cam kết tài sản thế chấp là tài sản riêng và cam kết toàn bộ tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sau khi tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 có nơi cư trú tại xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng phải trả nợ gốc, lãi của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 19/10/2022 và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo. Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định của pháp luật, nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Xét, phiên tòa được mở lại lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227, 228, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn:

[3] Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V3 và vợ chồng ông Lã Viết Q có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 19/10/2022 để vay số tiền 2.350.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 24 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh áo cưới và đồ lễ ăn hỏi; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11,5% /năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022 vay số tiền là 280.000.000 đồng.

[4] Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh, vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 578m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo Hợp đồng thế chấp 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022

quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật, Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai và khoản 1 Điều 8, Điều 49, Điều 51, Điều 57 Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã có hiệu lực thực hiện đối với các bên.

[5] Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền đã vay theo Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022.

[6] Ngày 30 tháng 9 năm 2024 Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 đã ký với nhau Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024, theo đó Ngân hàng đã bán cho Công ty cổ phần M1 khoản nợ được xác định bằng 90% của nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan.

[7] Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 phải trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 đến thời điểm khởi kiện là có căn cứ. Cụ thể:

[7.1.1] Trả cho Ngân hàng 10% tổng dư nợ tính đến ngày 02/6/2025 tổng số tiền là 301.077.869 (Ba trăm linh một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi chín) đồng. Trong đó nợ gốc là 247.986.486 đồng; nợ lãi trong hạn là 6.005.689 đồng; nợ lãi quá hạn là 43.653.269 đồng; nợ lãi chậm trả là 3.432.425 đồng.

[7.1.2] Trả cho Công ty cổ phần M1 90% tổng dư nợ tính đến ngày 02/6/2025, tổng số tiền là 2.709.700.826 (Hai tỷ bảy trăm linh chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 2.231.878.377 đồng; nợ lãi trong hạn là 54.051.197 đồng; nợ lãi quá hạn là 392.879.425 đồng và lãi chậm trả là 30.891.827 đồng.

[8] Về khoản tiền lãi: Theo Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ ký ngày 27/10/2022: Mức lãi suất này là theo sự thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 được quy định tại Mục II và IV của Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo nêu trên; lãi suất này theo sự điều chỉnh của Ngân hàng theo từng thời điểm là khác nhau. Do đó, Ngân hàng áp dụng mức lãi suất đối với khoản vay này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm này của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[9] Về tài sản thế chấp: Tài liệu trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định tài sản thế chấp là diện tích 578m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng đã được thừa kế hợp pháp cho ông Lã Viết Q, việc ông Q dùng tài sản trên để bảo đảm cho khoản vay là đúng quy định của pháp luật. Tại khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quy định các tài sản trên đất đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[10] Trên phần diện tích đất 578m² có một phần ngôi nhà thờ có diện tích 5,2m², quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đại diện phía Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 đề nghị Hội đồng xét xử tách phần ngôi nhà thờ này ra mà chỉ phát mại phần diện tích là 570m² đất và tài sản trên đất còn lại. Xét thấy, đề nghị của Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 là phù hợp với thực tế sử dụng đất và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các thành viên dòng họ Lã Viết, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung trên là có căn cứ.

[11] Từ các phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Lã Viết Q căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, 228; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 115, khoản 5 Điều 221; khoản 2 Điều 616; 617; 649; 650; 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Lã Viết Q, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực huyện V, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Hải Phòng);

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 phải trả cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số

LN2210087017083 ngày 19/10/2022 và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022, cụ thể:

1.1. Trả cho ngân hàng A1 tổng số nợ tính đến ngày 02/6/2025 là 301.077.869 (Ba trăm linh một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi chín) đồng. Trong đó nợ gốc là 247.986.486 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.005.689 đồng; nợ lãi quá hạn: 43.653.269 đồng; nợ lãi chậm trả 3.432.425 đồng.

1.2. Trả cho Công ty cổ phần M1 90% tổng số nợ tính đến ngày 02/6/2025 là 2.709.700.826 (Hai tỷ bảy trăm linh chín triệu bảy trăm nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng. Trong đó nợ gốc là 2.231.878.377 đồng; nợ lãi trong hạn là: 54.051.197 đồng; nợ lãi quá hạn là 392.879.425 đồng và lãi chậm trả là 30.891.827 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210087017083 ngày 19/10/2022 và Giấy Đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ kí ngày 27/10/2022 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Trường hợp vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự huyện V phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng 570m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 564, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã D, huyện V, thành Phố Hải Phòng (diện tích bao gồm được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1 có sơ đồ kèm theo); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 747526, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00508 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/08/2018 cho ông Lã Viết Q theo Hợp đồng thế chấp số 7017083, số công chứng 19769/HĐTC/2022 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2022 tại Văn phòng C.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 thì vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay; trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm còn thừa thì sẽ được trả lại cho ông Lã Viết Q.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị D1 phải chịu 54.307.000 (Năm mươi tư triệu ba trăm linh bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng 41.600.000 (Bốn một triệu sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo theo biên lai thu số 0009368 ngày 17/7/2024.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lã Viết Q phải nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0001953 ngày 14 tháng 7 năm 2025 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, ông Lã Viết Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về quyền thi hành án: 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND khu vực 7-Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 7- Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Bùi Thị Thúy Hà

CÁC THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Dương Đặng Minh Hạnh

**THẨM PHÁN
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Bùi Thị Thúy Hà