TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10- HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2026/DS-ST
Ngày: 26-5-2026
V/v " tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản''

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10- HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Biên và bà Nguyễn Thị Lựu
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly- Thư ký Tòa án
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng *tham gia phiên toà:* Bà Quách Thị Nên - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 5 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số: 290/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc *" tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37A/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1.Công ty cổ phần MBN J (nay là Công ty cổ phần Cổ phần J AMC)

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Central Point, số 219 phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T –Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền*:* Ông Phan Huy M - Giám đốc trung tâm xử lý nợ *(Theo văn bản ủy quyền số 08-2026-UQ-TGĐ ngày 11-5-2026 của Tổng giám đốc)*

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Văn M2– Chuyên viên xử lý nợ.
(Theo văn bản ủy quyền số 10/2026-UQ-XLN- Jupiter ngày 12/5/2026)

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam T (VPBank)

Địa chỉ: Số 89 L, phường Đ, thành phố Hà Nội

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

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Như G- Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 *(Theo văn bản ủy quyền số 30-2025-UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của chủ tịch Hội đồng quản trị).*

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Văn M2 – Chuyên viên xử lý nợ

(Theo văn bản ủy quyền số 15/2025-UQN-VPB ngày 25-11-2025)

2.Bị đơn*:* Anh Phạm Văn C, sinh năm 1978 và chị Đỗ Thị M, sinh năm 1979

Đều cư trú tại: Tổ dân phố N, phường Nguyễn Đ, thành phố Hải Phòng.

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Xuân L, sinh năm 1952 và bà Trương Thị C, sinh năm 1957

Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố N, phường Nguyễn Đ, thành phố Hải Phòng

3.2.Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu T

Địa chỉ: Số 417, đường 5/2 phường Quán T, quận Hồng B, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn C – Giám đốc

(ông M2 có mặt, anh C, chị M, Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu T, bà C, ông L đều vắng mặt)

Tại điểm cầu thành phần: Bà Đoàn Thị Phượng – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T (gọi tắt là ngân hàng Việt Nam T và Công ty cổ phần MBN J (nay là công ty cổ phần JUPITER AMC) (gọi tắt là Công ty Jupiter) trình bày:

- Ngày 28-7-2025 Ngân hàng thương mại Việt Nam T đồng ý bán và Công ty cổ phần J đồng ý mua một phần (95%) khoản vay của anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Căn cứ vào quy định của pháp luật, J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng Việt Nam T phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho J.

Theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng Việt Nam T với anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M cụ thể như sau:

Thứ nhất, ngày 02-10-2020 ký Hợp đồng cho vay số LN2009292834084: Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*). Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 13%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ

được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.5%/năm.

Thứ hai, ngày 14-4-2021 ký Hợp đồng cho vay số LN2104123598256. Số tiền cho vay: 1.298.000.000 đồng (*một tỷ, hai trăm Cmươi tám triệu đồng*). Thời hạn cho vay: 60 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6,9%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ L theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ L đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 60 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,0%/năm.

Thứ ba, ngày 29-10- 2021 ký Hợp đồng cho vay số LN2110044415898: Số tiền cho vay gốc: 5.100.000.000 đồng *(năm tỷ một trăm triệu đồng*). Thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua bất động sản tại thửa đất số 02, TBĐ số 45-BĐ tại Trúc Sơn, phường Quán Toan, thành phố Hải Phòng. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8.39%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng

Việt Nam T thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ L đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm.

Thứ tư, ngày 29-10- 2022 ký Hợp đồng cho vay số LN2210197145608: Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng *(ba trăm triệu đồng*). Thời hạn cho vay: 60 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua sắm dụng cụ gia đình. 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 cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm.

Thứ năm, ngày 29-12-2022 ký Hợp đồng cho vay số LN2212287975313 : Số tiền cho vay gốc: 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*). Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh van cút bích kim khí. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 14.3%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại

website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm.

Thứ sáu, ngày 13-10-2023 ký Hợp đồng cho vay số LN2310110532567 : Số tiền cho vay: 820.000.000 đồng *(tám trăm hai mươi triệu đồng*).Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ L theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ L đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm.

Thứ bảy, ngày 30-11-2023 ký Hợp đồng cho vay số LN2311210952342 ký: Số tiền cho vay: 927.505.387 đồng *(Chín trăm hai mươi bảy triệu năm trăm linh năm nghìn ba trăm tám mươi bảy*) đồng. Thời hạn cho vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm.

Thứ tám, ngày 09-5-2024 ký Hợp đồng cho vay số LN2405072530385: Số tiền cho vay: 734.000.000 đồng (*bảy trăm ba mươi tư triệu đồng*). Thời hạn cho

vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm.

Lãi suất quá hạn của các hợp đồng được thỏa thuận: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả của các hợp đồng: áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M đã thế chấp bằng các tài sản sau:

Thứ nhất, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, 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 BY 378843, số vào sổ cấp GCN: CH01245 do Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/10/2015 của anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 05-11-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Cảng.

Thứ hai, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, 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 R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Thứ ba, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, 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 CO239202, số vào sổ cấp GCN: CH01269 do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 12/6/2018 cho ông Đỗ Xuân L và bà Trương Thị C. Theo hợp đồng thế chấp ngày 14-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

Thứ tư, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: xóm 6, xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đ, 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 V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003 cho anh Phạm Văn N.* Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

Sau khi ký các hợp đồng vay trên Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho anh C và chị M cụ thể như sau:

Thực hiện giải ngân vào tài khoản của anh Phạm Văn C tổng số tiền cho vay là 7.654.000.000 (*bảy tỷ sáu trăm năm mươi tư triệu*) đồng của các hợp đồng tín dụng:

+Ngày 02-10-2020 số tiền cho vay: 500.000.000 đồng

+Ngày 29-10- 2021 số tiền vay gốc 5.100.000.000 đồng

+Ngày 29-12-2022 số tiền cho vay gốc : 500.000.000 đồng

+ Ngày 13-10-2023 số tiền cho vay: 820.000.000 đồng;

+ Ngày 09-5-2024 số tiền cho vay: 734.000.000 đồng

Thực hiện giải ngân vào tài khoản của chị Đỗ Thị M tổng số tiền cho vay là 2.525.505.387 (*hai tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu năm trăm linh năm nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng*) của các hợp đồng dụng:

+ Ngày 16-4-2021, số tiền cho vay: 1.298.000.000 đồng

+ Ngày 29-10- 2022 số tiền cho vay: 300.000.000 đồng

+ Ngày 30-11-2023 số tiền cho vay: 927.505.387 đồng.

- Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên anh C và chị M đã thực hiện trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên anh chị đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do giải ngân vào 2 tài khoản khác nhau nên ngày vi phạm của anh C và chị M khác nhau. Cụ thể: anh Phạm Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10-10-2024, chị Đỗ Thị M vi phạm từ ngày 15-4-2025. Anh C phải chịu mức lãi quá hạn kể từ ngày 10-10-2024 và chị M phải chịu lãi quá hạn từ ngày 15-4-2025.

Tính đến ngày 10-4-2026, anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M Tổng nợ gốc và lãi của Ngân hàng Việt Nam T và Công ty J là 7.820.968.650 đồng (trong đó nợ gốc là 6.073.843.090 đồng; tiền lãi gồm lãi trong hạn, quá hạn và chậm trả là 1.747.125.526 đồng). Kể từ ngày 11-4-2026 anh C, chị M tiếp tục phải chịu lãi theo thoả thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và đôn đốc nợ đối với anh C và chị M nhưng anh chị vẫn chưa trả. Nay Ngân hàng và Công ty J yêu cầu anh C và chị M phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên.

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Jupiter và Ngân hàng Việt Nam T thì J và/hoặc VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Jupiter và/hoặc VPBank, cụ thể như sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng) mang tên anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng) mang tên ông Đỗ Văn L và bà Trương Thị C.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và VPBank theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Jupiter và/hoặc VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Jupiter và VPBank cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh C, chị M đã thanh toán một phần nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng và Công ty Jupiter rút một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị xử lý phát mại các tài sản thế chấp gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, 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 R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và

chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: xóm 6, xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, 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 V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003* cho anh Phạm Văn Nghiêm. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

Đối với tài sản của anh C, chị M là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng đồng thời được đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu Trường Phát khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng. Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tbiết và đồng ý việc này không có ý kiến gì.

Bị đơn chị Đỗ Thị M trình bày: Anh chị được biết Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty cổ phần MBN J khởi kiện tại Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng. Anh C hiện nay đang đi làm ăn ở Miền nam nên không thể về làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án được. Anh chị xác định có vay các hợp đồng tín dụng và đã thế chấp các tài sản như Ngân hàng Việt Nam Tkhai là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng anh chị đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện nay anh chị còn nợ cụ thể tiền gốc và lãi như nào anh chị không rõ. Quan điểm của anh chị xin được trả dần số tiền gốc trong thời hạn từ 3-4 năm và xin miễn toàn bộ tiền lãi. Nếu trường hợp sau này anh chị không trả được thì đồng ý cho Ngân hàng Việt Nam T và Công ty J phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 31-01-2026 thể hiện:

Diện tích hiện trạng thửa số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Hồng An, thành phố Hải Phòng) là 120,8m^2 trên đất có tài sản là nhà ở 3 tầng của anh C, chị M.

Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 04-3-2026 thể hiện: Diện tích hiện trạng thửa số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Ngoại, phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng) là 395,7m^2 trên đất có tài sản là nhà ở và công trình là tài sản của ông L, bà C.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T và Công ty cổ phần J AMC vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngân hàng và Công ty J yêu cầu anh C chị M phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 26-5-2026 là:

Anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Jupiter AMC và VPBank số tiền tính đến ngày 26/5/2026 tổng số tiền là 7.931.059.675 đồng, trong đó nợ gốc là 6.073.843.090 đồng; lãi trong hạn 59.815.787 đồng, lãi quá hạn 1.790.682.629 đồng và lãi chậm trả 6.718.169 đồng. Trong đó:

Thanh toán cho Jupiter tổng số tiền 7.167.686.585 đồng, trong đó nợ gốc là 5.483.601.286 đồng; lãi trong hạn 54.679.090 đồng; nợ lãi quá hạn 1.623.282.633 đồng; nợ lãi chậm trả 6.123.576 đồng.

Thanh toán cho VPBank tổng số tiền 763.373.090 đồng, trong đó nợ gốc 590.241.804 đồng; lãi trong hạn 5.136.697 đồng, nợ lãi quá hạn 167.399.996 đồng và nợ lãi chậm trả 594.593 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án:

Căn cứ theo quy định tại vào khoản 3 Điều 4 Luật thương mại, Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai;các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 318, 319, 320, 322, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; Luật thi hành án dân sự; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty cổ phần Jupiter AMC.

Buộc anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Jupiter AMC tổng số tiền 7.167.686.585 (*bảy tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm*) đồng, trong đó nợ gốc là 5.483.601.286 đồng; lãi trong hạn 54.679.090 đồng; lãi quá hạn 1.623.282.633 đồng; lãi chậm trả 6.123.576 đồng.

Thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Việt Nam Ttổng số tiền 763.373.090 (*bảy trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn không trăm Cmươi*) đồng, trong đó nợ gốc 590.241.804 đồng; lãi trong hạn 5.136.697 đồng, lãi quá hạn 167.399.996 đồng và lãi chậm trả 594.593 đồng.

Kể từ ngày 27-5-2026 anh C, chị M còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Jupiter AMC và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tđối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xóm 6, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003* cho anh Phạm Văn Nghiêm. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

3. Về tài sản thế chấp: Trường hợp anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Việt Nam thịnh vượng, Công ty cổ phần Jupiter AMC có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng (nay là phường Hồng An,thành phố Hải Phòng) mang tên anh Phạm Văn C, chị Đỗ Thị M.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn,

tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng) mang tên ông Đỗ Xuân L và bà Trương Thị Cđể đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh C, chị M, ông L, bà Chín. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị M, anh C phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán xong.

4. Về chi phí tố tụng: Không đặt ra việc giải quyết.

5. Về án phí: Anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty cổ phần Jupiter AMC khởi kiện anh Phạm Văn C, chị Đỗ Thị M có nơi cư trú tại tổ dân phố Ngoại, phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng theo quy định tại Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chị Đỗ Thị M, anh Phạm Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Chín, ông Đỗ Văn L, Công ty TNHH TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu Trường Phát đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh C, chị M, ông L, bà Chín, Công ty TNHH TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu Trường Phát.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu trả tiền nợ gốc của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty cổ phần Jupiter AMC là 6.073.843.090 đồng.

Ngân hàng Việt Nam Tvà anh C, chị M cùng xác định hai bên có kí 8 hợp đồng tín dụng, tổng số tiền vay gốc là 10.179.505.387 đồng Quá trình thực hiện hợp đồng và quá trình giải quyết vụ án anh C chị M đã thanh toán được 4.105.662.297 đồng tiền gốc, đến nay còn nợ 6.073.843.090 đồng. Ngân hàng và Công ty Jupieter yêu cầu anh chị trả số tiền nợ gốc còn nợ là 6.073.843.090 đồng. Anh C, chị M xin được trả dần số tiền nợ này trong thời hạn từ 3-4 năm. Tuy nhiên Ngân hàng Việt Nam Tvà Công ty Jupiter không đồng ý. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam Tvà công ty cổ phần Jupiter buộc anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải trả tiền gốc là 6.073.843.090 đồng (trong đó trả cho Công ty J là 5.483.601.286 đồng; trả cho Ngân hàng Việt Nam T là 590.241.804 đồng).

Về lãi suất: Công ty cổ phần J và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T yêu cầu anh C, chị M phải trả tiền lãi tính đến ngày 26-5-2026 tổng là 1.857.216.585 đồng (trong đó lãi trong hạn 59.815.787 đồng, lãi quá hạn 1.790.682.629 đồng và lãi chậm trả 6.718.169 đồng.

Nội dung về thỏa thuận lãi suất tại Hợp đồng tín dụng thể hiện lãi vay tại các Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng ngày 02-10-2020 lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **13%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày 14-4-2021 Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **6,9%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Ngày 29-10- 2021 Lãi suất trong hạn: + Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : 8.39%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Ngày 29-10- 2022 Lãi suất cho vay (trong hạn): 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 cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). *Ngày* 29-12-2022 Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : 14.3%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Ngày 13-10-2023 Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **12%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Ngày 30-11-2023 Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : **12%/năm** (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Lãi suất trong hạn: + Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Các Hợp đồng trên đều thoả thuận hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. *Lãi suất quá hạn của các hợp đồng được thỏa thuận: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả của các hợp đồng: áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*.

Nội dung thỏa thuận về lãi suất của các hợp đồng trên không trái với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phương thức các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nên phải chịu lãi quá hạn theo thoả thuận. Anh C và chị M cùng xác định hiện nay còn nợ tiền lãi của Ngân hàng. Do vậy có căn cứ chấp nhận buộc anh C, chị M phải có nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng Việt Nam T và Công ty J tính đến ngày 26-5-2026 tổng số là 1.857.216.585 đồng (lãi trong hạn 59.815.787 đồng, lãi quá hạn 1.790.682.629 đồng và lãi chậm trả 6.718.169 đồng).

Cụ thể trả lãi cho Công ty cổ phần Jupiter: lãi trong hạn 54.679.090 đồng; nợ lãi quá hạn 1.623.282.633 đồng; lãi chậm trả 6.123.576 đồng. Thanh toán cho Ngân hàng Việt Nam T: lãi trong hạn 5.136.697 đồng, nợ lãi quá hạn 167.399.996 đồng và nợ lãi chậm trả 594.593 đồng.

Anh C, chị M còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 27-5-2026 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Như vậy buộc anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M tính đến ngày 26-5-2026 phải trả cho Công ty cổ phần Jupiter AMC tổng số tiền 7.167.686.585 đồng, trong đó nợ gốc là 5.483.601.286 đồng; lãi trong hạn 54.679.090 đồng; lãi quá hạn 1.623.282.633 đồng; lãi chậm trả 6.123.576 đồng.

Thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Việt Nam T tổng số tiền 763.373.090 đồng, trong đó nợ gốc 590.241.804 đồng; lãi trong hạn 5.136.697 đồng, nợ lãi quá hạn 167.399.996 đồng và lãi chậm trả 594.593 đồng.

Kể từ ngày 27-5-2026 anh C, chị M còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Anh C, chị M cùng xác định anh chị đã thế chấp các tài sản để đảm bảo khoản vay gồm:

Thứ nhất, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, 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 BY 378843, số vào sổ cấp GCN: CH01245 do Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/10/2015

của anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 05-11-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Cảng.

Thứ hai, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Thứ ba, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO239202, số vào sổ cấp GCN: CH01269 do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 12/6/2018 cho ông Đỗ Xuân L và bà Trương Thị C. Theo hợp đồng thế chấp ngày 14-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

Thứ tư, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xóm 6, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003 cho anh Phạm Văn Nghiêm.* Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

Về hình thức Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 317; 318; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện không ép buộc nên có căn cứ chấp nhận trường hợp anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Việt Nam T, Công ty J có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng) mang tên anh Phạm Văn C, chị Đỗ Thị M và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng) mang tên ông Đỗ Xuân L và bà Trương Thị C cùng tài sản trên đất để đảm bảo thu hồi nợ. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh C, chị M, ông L, bà C. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị M, anh C phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty Jupiter rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với các tài sản:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xóm 6, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003* cho anh Phạm Văn Nghiêm. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản. Việc rút một phần yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tvà Công ty cổ phần J không yêu cầu nên không đặt ra việc giải quyết.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo quy định tại vào khoản 3 Điều 4 Luật thương mại, Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; Điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 318, 319, 320, 322, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; Luật thi hành án dân sự; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 1,2 Điều 227; khoản 1,3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T và Công ty cổ phần J AMC.

Buộc anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần J AMC tổng số tiền 7.167.686.585 (*bảy tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu*

sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm) đồng, trong đó nợ gốc là 5.483.601.286 đồng; lãi trong hạn 54.679.090 đồng; lãi quá hạn 1.623.282.633 đồng; lãi chậm trả 6.123.576 đồng.

Thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Việt Nam T tổng số tiền 763.373.090 (*bảy trăm sáu mươi ba triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn không trăm Cmươi*) đồng, trong đó nợ gốc 590.241.804 đồng; lãi trong hạn 5.136.697 đồng, lãi quá hạn 167.399.996 đồng và lãi chậm trả 594.593 đồng.

Kể từ ngày 27-5-2026 anh C, chị M còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần J AMC và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Tđối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R745170, số vào sổ cấp GCN: 1177QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 22/12/2002 cho anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M. Theo hợp đồng thế chấp ngày 02-10-2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Đông.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: Xóm 6, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số V622269, số vào sổ cấp GCN: 1156QSDĐ/MH/KM do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày *27/3/2003* cho anh Phạm Văn Nghiêm. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15-4-2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản.

3. Về tài sản thế chấp: Trường hợp anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Việt Nam thịnh vượng, Công ty cổ phần J AMC có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Tổ dân phố Trúc Sơn, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng) mang tên anh Phạm Văn C, chị Đỗ Thị M.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ: Thôn Ngoại, Xã Minh Hòa, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Đại Năng, thành phố Hải Phòng) mang tên ông Đỗ Xuân L và bà Trương Thị C để đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh C, chị M, ông L, bà Chín. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị M, anh C phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán xong.

4. Về chi phí tố tụng: Không đặt ra việc giải quyết.

5. Về án phí: Anh Phạm Văn C và chị Đỗ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 151.310.597 (*một trăm năm mươi mốt triệu ba trăm mười nghìn năm trăm Cmươi bảy)* đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T và Công ty cổ phần J AMC số tiền 58.500.000 (*năm mươi tám triệu năm trăm nghìn)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BLTU/25E 0007886 ngày 11-12-2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Bản án này 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 10- Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Nguyệt