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: 146/2025/DS-ST
Ngày 25-8-2025
V/v tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản.

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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Quang Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Luyến;

Ông Đỗ Xuân Quyết.

- Thư ký phiên toà: Bà Bế Thị Na - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2025/TLST-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2025, về việc: Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐST-DS, ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1); địa chỉ trụ sở: Số H, L, quận Đ (nay là phường Đ), thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T - Chuyên viên xử lý nợ; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1977 và ông Vũ Văn T1, sinh năm 1976; đăng ký thường trú: Thôn K, xã B, huyện T (nay là xã C), thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:* Công ty Cổ phần M; địa chỉ trụ sở: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C (nay là phường Y), thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân N1 - Chuyên viên xử lý nợ; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1 có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng V (V1) theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng cho vay số LN2207076171125/LD2220800639, ngày 26/7/2022 với các nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*; mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dung; thời hạn cho vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân tiền vay; lãi suất trong hạn: 11,9%/năm; lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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 03 tháng/ 01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo; lãi suất 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.

+ Hợp đồng cho vay số LN2207076171293/LD2222201735, ngày 19/7/2022 với các nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*; mục đích: Vay tiêu dùng; thời hạn cho vay: 120 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân tiền vay; lãi suất trong hạn: 11,9%/năm; lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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 03 tháng/ 01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo; lãi suất 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.

+ 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 ngày 08/8/2022 với nội dung: Số tiền vay: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); mục đích vay: Mua đồ gia dụng; lãi suất: Theo quy định của V1 cho từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán các khoản vay nêu trên, giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của chính bị đơn là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ 03, địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện T, 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 DB 943826, số vào sổ cấp GCN: CS 01897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 22/6/2021 *(Hợp đồng thế chấp số 6171125 ngày 13/7/2022; số công chứng 14651/HĐTC/2022 tại Văn phòng C)*.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn (bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 từ ngày 15/02/2024. Sau đó V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện về mặt thời gian để thanh toán, tuy nhiên bị đơn vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 27/12/2024 V1 đã bán một phần (90%) các khoản nợ của bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1 cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng Mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER và phụ lục hợp đồng kèm theo.

Theo đó: Dư nợ của bị đơn tại V1 tính đến ngày 25/8/2025 là 119.381.788 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 83.886.114 đồng; lãi trong hạn là 15.280.845 đồng; lãi quá hạn là 18.510.910 đồng và lãi chậm trả lãi là 1.703.919 đồng.

Dư nợ tính đến ngày 25/8/2025 của bị đơn tại Công ty Cổ phần M là 1.074.436.082 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 754.975.018 đồng; nợ lãi trong hạn là 137.527.608 đồng; lãi quá hạn là 166.598.186 đồng và lãi chậm trả lãi: 15.335.270 đồng.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Buộc bị đơn (bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1) phải có nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tính dụng nêu trên.

2. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế trả hết nợ.

3. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ 03; địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện T, 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 DB 943826, số vào sổ cấp GCN: CS 01897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp 22/6/2021.

4. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bị đơn (bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1) vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V1 cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

5. Bà N2 và ông T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về phía bị đơn (Bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1): Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án để bị đơn thực hiện việc trình bày bản tự khai nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng bị đơn không gửi bản tự khai đến Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành triệu tập, thông báo phiên hòa giải và tống đạt hợp lệ cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn vắng mặt theo nội dung triệu tập của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án (Công ty Cổ phần M) trình bày: Ngày 27/12/2024 V1 đã bán một phần (90%) các khoản nợ của bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1 cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng Mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER và phụ lục hợp đồng kèm theo.

Như vậy, tổng dư nợ của bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1 tính đến ngày 25/8/2025 tại Công ty Cổ phần M là 1.074.436.082 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 754.975.018 đồng; nợ lãi trong hạn là 137.527.608 đồng; lãi quá hạn là 166.598.186 đồng và lãi chậm trả lãi: 15.335.270 đồng. Công ty Cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu cụ thể như sau:

1. Buộc bị đơn (bà N và ông T1) phải có nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tính dụng nêu trên.

2. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế trả hết nợ.

3. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ 03; địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện T, 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 DB 943826, số vào sổ cấp GCN: CS 01897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp 22/6/2021.

4. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bị đơn (bà N và ông T1) vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Cần xác định Công ty M là đồng nguyên đơn trong vụ án; xác định rõ thời điểm phát sinh nợ quá hạn của bị đơn; cần thực hiện thủ tục tống đạt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để đảm bảo quyền được biết mình bị khởi kiện của bị đơn (bà N) và tiến hành thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú cũng như uỷ thác tư pháp đối với bà N. Do có quan điểm khác nhau về những vấn đề nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để thực hiện các thủ tục tố tụng nêu trên và Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng không phát biểu quan điểm về nội dung giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Ngày 29/10/2024 Toà án nhân dân huyện Tiên Lãng (nay là Toà án nhân dân khu vực 7), thành phố Hải Phòng thụ lý vụ án và đến ngày 11/3/2025 ra Quyết định chuyển vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo thẩm quyền với lý do bị đơn (bà Phạm Thị N) đã xuất cảnh khỏi Việt Nam và chưa có thông tin nhập cảnh trở lại. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn (bà N và ông T1) vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Đối với quan điểm tại phiên toà của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, về việc: Cần xác định Công ty M là đồng nguyên đơn trong vụ án; cần tiến hành thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú cũng như uỷ thác tư pháp đối với bà N, thấy:

[4] Ngày 29/10/2024 Toà án nhân dân huyện Tiên Lãng đã thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Đến ngày 27/12/2024 V1 đã bán một phần (90%) các khoản nợ của bà N và ông T1 cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng Mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER và phụ lục hợp đồng kèm theo.

Như vậy, Công ty Cổ phần M không có đơn khởi kiện riêng biệt và không phải nộp tạm ứng án phí để Toà án thụ lý, giải quyết các yêu cầu như với tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn trong vụ án. Do vậy Toà án xác định chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2027 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tống đạt được thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú tại địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

[6] Đối với trường hợp bà N đã xuất cảnh ra nước ngoài và hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại; Toà án không xác định được địa chỉ cụ thể của bà N ở nước ngoài nên không có căn cứ để thực hiện thủ tục uỷ thác tư pháp ra nước ngoài. Mặt khác, theo phân tích tại mục [5] nêu trên thì bà N chính là chủ thể tham gia ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nên khi có thay đổi về nơi cư trú thì bà N phải có trách nhiệm thông báo cho V1. Do vậy cần đánh giá và coi bà N cố tình giấu địa chỉ và Toà án giải quyết vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ.

- Về nội dung:

[7] Nguyên đơn và bị đơn đã ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng với các điều khoản cơ bản đã được nêu cụ thể tại phần trên của bản án. Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn và bị đơn đã xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ 03; địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện T, 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 DB 943826, số vào sổ cấp GCN: CS 01897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp 22/6/2021. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều được xác lập sau ngày 01/7/2016 nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[8] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận và ký kết có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Bởi vậy các hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật và các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận.

[9] Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản: Nguyên đơn và bị đơn đã xác lập Hợp đồng thế chấp số 6171125 ngày 13/7/2022; số công chứng 14651/HĐTC/2022 tại Văn phòng C. Các bên tham gia ký kết các hợp đồng không ai có ý kiến phản đối gì đối với hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Tài sản thế chấp

đảm bảo cho hợp đồng tín dụng được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Bởi vậy hợp đồng thế chấp được xác lập giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

[10] Về thực hiện hợp đồng tín dụng: Sau khi xác lập hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay trong hợp đồng là giao toàn bộ tổng số tiền cho vay cho bị đơn. Việc này được chứng minh bằng các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ có chữ ký xác nhận của bị đơn.

[11] Sau khi tiếp nhận vốn vay bị đơn mới trả được một phần tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Từ tháng 02 năm 2024 bị đơn đã chậm trả gốc và lãi theo đúng thời hạn, vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đối chiếu với các quy định về thời gian cho vay và thời gian trả nợ đã được thỏa thuận, ký kết, xác lập giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay là hoàn toàn chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[12] Khoản tiền nợ cụ thể mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả được thể hiện qua các chứng từ chứng minh. Khoản tiền lãi phát sinh được nguyên đơn tính toán đúng mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời gian chịu lãi được tính chính xác theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ và phù hợp với thực tế. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần được chấp nhận.

[13] Ngày 27/12/2024 V1 đã bán một phần (90%) các khoản nợ của bà N và ông T1 cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng Mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER và phụ lục hợp đồng kèm theo. Do vậy, bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn (V1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty Cổ phần M) với số tiền tương ứng theo tỷ lệ mua bán nợ được ghi trong Hợp đồng Mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER đã ký kết giữa V1 và Công ty Cổ phần M. Cụ thể số tiền nợ bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho V1 và Công ty Cổ phần M tính đến ngày xét xử (ngày 25/8/2025) như sau:

[14] Bị đơn phải trả cho V1 số tiền là 119.381.788 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 83.886.114 đồng; lãi trong hạn là 15.280.845 đồng; lãi quá hạn là 18.510.910 đồng và lãi chậm trả lãi là 1.703.919 đồng.

[15] Bị đơn phải trả cho Công ty Cổ phần M số tiền là 1.074.436.082 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 754.975.018 đồng; nợ lãi trong hạn là 137.527.608 đồng; lãi quá hạn là 166.598.186 đồng và lãi chậm trả lãi: 15.335.270 đồng.

[16] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[17] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Như đã phân tích ở trên, hợp đồng thế chấp tài sản xác lập giữa các bên là có hiệu lực pháp luật nên các bên trong hợp đồng phải tuân thủ đúng các quy định đã cam kết trong hợp đồng. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự và đúng với thỏa thuận của các bên đã được ghi trong hợp đồng nên chấp nhận.

[18] Phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp số tiền thu được dùng để trả nợ cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu, không đủ trả nợ thì bị đơn còn phải tiếp tục trả nợ phần còn thiếu.

[19] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn khoản tiền 10.872.000 đồng, tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai ký hiệu BLTU/23, số 0009134 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hải Phòng.

[20] Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[21] Tổng số tiền mà bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: 119.381.788 đồng + 1.074.436.082 đồng = 1.193.817.870 đồng. Số tiền làm căn cứ để tính án phí đối với bị đơn là: 36.000.000 đồng + [(1.193.817.870 đồng - 800.000.000 đồng) x 3%] = 47.814.536 đồng (làm tròn là 47.814.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 293, 295, 317, 323, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Ngân hàng Thương mại Cổ phần V); cụ thể:

1. Buộc bị đơn (bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1) phải có nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tính dụng nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty M. Cụ thể số tiền mà bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 25/8/2025 là:

Bị đơn phải thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền là 119.381.788 đồng *(Một trăm mười chín triệu ba trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăn tám tám đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là 83.886.114 đồng; lãi trong hạn là 15.280.845 đồng; lãi quá hạn là 18.510.910 đồng và lãi chậm trả lãi là 1.703.919 đồng.

Bị đơn phải thanh toán, trả cho Công ty Cổ phần M số tiền là 1.074.436.082 đồng *(Một tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm ba sáu nghìn không trăm tám hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là 754.975.018 đồng; nợ lãi trong hạn là 137.527.608 đồng; lãi quá hạn là 166.598.186 đồng và lãi chậm trả lãi: 15.335.270 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M đều có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ; tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ 03; địa chỉ: Thôn K, xã B, huyện T, 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 DB 943826, số vào sổ cấp GCN: CS 01897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp 22/6/2021, mang tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn T1 và bà Phạm Thị N *(Hợp đồng thế chấp số 6171125 ngày 13/7/2022; số công chứng 14651/HĐTC/2022 tại Văn phòng C)*.

4. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bị đơn (bà Phạm Thị N và ông Vũ Văn T1) vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

5. Về án phí:

Bị đơn phải chịu 47.814.000 đồng *(Bốn mươi bảy triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại nguyên đơn khoản tiền 10.872.000 đồng *(Mười triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng)*, tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai ký hiệu BLTU/23, số 0009134 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hải Phòng.

6. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (ông Vũ Văn T1) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định.

Bị đơn (bà Phạm Thị N) sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 01 *(một)* tháng kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định.

7. Trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tp Hải Phòng;
- Cục THADS tp Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Quang Kiên