TAND HUYỆN YÊN ĐỊNH **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 19-6-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Minh Chiểu

2. Bà Trần Thị Hiền

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Thế Vinh, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Định, Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** Bà Hồ Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Gọi tắt là Ngân hàng VPBank).

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Long – Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý pháp lý.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Tống Thị Lý – Chuyên viên xử lý nợ.

2. Công ty cổ phần Mars (Gọi tắt là Công ty Mars).

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh – Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Cao Văn Tú – Chuyên viên xử lý nợ.

- *Bị đơn:* Anh TXP, sinh năm: 1991.

Số CCCD: 038091010327.

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt bà Lý, ông Tú, vắng mặt anh TXP (*Anh TXP đã có đơn xin xét xử vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2024, bản tự khai ngày 23/4/2025, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn là Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng VPBank thống nhất trình bày:

Theo Hợp đồng cho vay ký giữa VPBank với Anh TXP đã có quan hệ tín dụng với VPBank, cụ thể theo (các) Hợp đồng như dưới đây:

- Hợp đồng cho vay số LN2302098320423 ngày 17/02/2023, số tiền cho vay: 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử, số tiền cho vay: 47.500.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, anh TXP đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 17 - Đo vẽ năm 2007, tại địa chỉ: Thôn Bình Chính, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 355026, Số vào sổ cấp GCN: CS01472 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/12/2022; Ngày 06/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã đăng ký sang tên cho anh TXP.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2302098320423 Số Công chứng 1226 Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 17/02/2023 tại văn phòng Công Chứng Lại Văn Thạnh. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Anh TXP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/6/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024 và ngày 30/11/2024 Ngân hàng **VPBank** đồng ý bán và **Công ty cổ phần Mars** (sau đây gọi tắt là "**Công ty Mars**") đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng VPBank với anh TXP, cụ thể như sau:

Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2302098320423, và toàn bộ khoản nợ theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Mars kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank 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.

Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng VPBank và Công ty Mars đã nhiều lần đôn đốc, Anh TXP vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Vì vậy, Ngân hàng VPBank và Công ty Mars yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh TXP phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và Công ty Mars tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/6/2025 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Hoàn trả cho công ty Mars: Gốc: 986.608.700 đồng, lãi quá hạn 322.477.320 đồng, tổng nợ Công ty Mars là 1.309.086.020 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng VPBank: Gốc: 9.500.000 đồng, lãi quá hạn 2.781.312 đồng, tổng nợ Ngân hàng VPBank là 12.281.312 đồng.

Tổng số tiền anh TXP phải thanh toán cho Công ty Mars và Ngân hàng VPBank là 1.321.367.332 đồng. Yêu cầu anh TXP phải tiếp tục trả lãi trên số nợ chưa trả theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 20/6/2025.

Trường hợp anh TXP không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì đề nghị Tòa án tuyên bố Công ty Mars và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai và Đơn xin xét xử vắng mặt của anh TXP ngày 27/3/2025, quá trình làm việc với Toà án, anh TXP trình bày:

Ngày 17/02/2023 anh có ký kết hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng VPBank vay số tiền 950.000.000 đồng và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm số tiền 47.500.000 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh đã thế chấp tài sản của mình là 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, thửa số 1012, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Bình Chính, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Sau khi vay nợ, do làm ăn thua lỗ nên anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ hàng tháng cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện ra Toà yêu cầu anh trả nợ thì anh đồng ý. Nhưng do hiện nay anh không có thu nhập để trả nợ cho Ngân hàng, nên anh đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ các văn bản, thủ tục Toà án gửi anh đều đã nhận được, nhưng do bận công việc anh không thể đến Toà án làm việc được, anh cũng đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt anh.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa*:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc giải quyết vụ án.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Định căn cứ Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323, 429, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 7, khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP – TANDTC. Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Mars và Ngân hàng VPBank tổng số tiền: 1.321.367.332 đồng, c*ụ thể:*

- Trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) gồm: Nợ gốc: 9.500.000 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả: 2.781.312 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 12.281.312 đồng.

- Trả cho Công ty cổ phần Mars gồm: Nợ gốc: 986.608.700 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả: 322.477.320 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 1.309.086.020 đồng.

- Anh TXP còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và Công ty cổ phần Mars lãi phát sinh từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng và Công ty Mars.

- Trường hợp anh TXP không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ trên cho Ngân hàng và Công ty Mars thì Ngân hàng và Công ty Mars có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 17, đo vẽ năm 2007, tại địa chỉ: Thôn Bình Chính, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa để thi hành án.

- Về án phí: Đề nghị HĐXX thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh TXP là bị đơn, có nơi cư trú tại xã Yên Hùng, huyện Yên Định, nên Tòa án nhân dân huyện Yên Định giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Tại phiên tòa, do anh TXP đã có đơn xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh TXP theo thủ tục chung.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hợp đồng tín dụng số LN2302098320423 ngày 17/02/2023 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, được anh TXP ký kết với Ngân hàng VPBank để vay tiền, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, các bên tự nguyện giao kết, nên đây là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiên hợp đồng đến ngày 15/6/2024 anh TXP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tại bản tự khai anh TXP thừa nhận khoản nợ, thừa nhận có vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đồng ý với việc Ngân hàng khởi kiện tại Toà án yêu cầu anh trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định việc Ngân hàng VPBank khởi kiện yêu cầu anh TXP trả toàn bộ số nợ còn lại là có cơ sở nên được chấp nhận.

Tính đến ngày xét xử 19/6/2025, anh TXP đã trả được cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền 85.039.521 đồng, bao gồm tiền gốc 1.391.300 đồng, lãi 83.648.221 đồng (*Được thanh toán trước thời điểm Ngân hàng VPBank bán nợ*).

Anh TXP còn nợ của Công ty Mars và Ngân hàng VPBank số tiền cụ thể như sau:

Nợ của công ty Mars: Gốc: 986.608.700 đồng, lãi quá hạn 322.477.320 đồng, tổng nợ Công ty Mars là 1.309.086.020 đồng.

Nợ của Ngân hàng VPBank: Gốc: 9.500.000 đồng, lãi quá hạn 2.781.312 đồng, tổng nợ Ngân hàng VPBank là 12.281.312 đồng.

Hội đồng xét xử chấp nhận buộc anh TXP phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc

và lãi còn lại cho Công ty Mars và Ngân hàng, đồng thời anh TXP còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Tại thời điểm thế chấp, anh TXP đã tự nguyện mang tài sản của mình thế chấp cho Ngân hàng VPBank để vay tiền tại Ngân hàng VPBank. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Bình Chính, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 355026, Số vào sổ cấp GCN: CS01472 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/12/2022; Ngày 06/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã đăng ký sang tên cho anh TXP.

Các bên đã thực hiện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2302098320423 Số Công chứng 1226 Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 17/02/2023 tại văn phòng Công Chứng Lại Văn Thạnh, để đảm bảo cho khoản vay.

Việc thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay là tự nguyện của anh TXP, đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, trong trường hợp anh TXP không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng VPBank, thì Ngân hàng VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất của anh TXP để thu hồi nợ.

[6] Về án phí: Ngân hàng VPBank không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Yên Định.

Anh TXP phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự;

Các Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Mars và Ngân

hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Ngân hàng VPBank).

Buộc anh TXP phải:

- Thanh toán cho Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền 1.309.086.020 đồng, trong đó nợ gốc: 986.608.700 đồng, lãi quá hạn 322.477.320 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng VPBank tổng số tiền 12.281.312 đồng, trong đó nợ gốc: 9.500.000 đồng, lãi quá hạn 2.781.312 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, anh TXP phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần Mars và ngân hàng VPBank tương ứng với số tiền còn nợ của từng tổ chức tín dụng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh TXP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Mars và Ngân hàng VPBank, thì Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số LN2302098320423 ngày 17/02/2023 để thu hồi nợ. Cụ thể:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất thửa số 1012, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn Bình Chính, xã Thạch Sơn, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 355026, Số vào sổ cấp GCN: CS01472 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/12/2022; Ngày 06/02/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành đã đăng ký sang tên cho anh TXP.

Tài sản trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá ngày 20/02/2023.

3. Về án phí: Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng VPBank không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.877.000 (*Hai mươi tư triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu số: 0000200 ngày 07/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Anh TXP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 51.887.000 đồng (*Năm mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) nộp Ngân sách nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Xuân Hoàng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.