TÒA ÁN NHÂN DÂNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 1Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 98/2026/DS - ST
Ngày 28 - 8 - 2026
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Phú Quảng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngân Hà

2. Bà Hoàng Thị Liễu

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Hoàng Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 148/2026/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 416/2026/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Các nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần M1 (JUPITER), nay đổi tên thành Công ty Cổ phần M1 (Theo Thông báo về việc thay đổi tên công ty số 21005/2026/TB-XLN - Jupiter ngày 15/5/2026). Địa chỉ trụ sở: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H - Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng D, V, số A T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Bà Nguyễn Thị H có mặt tại phiên tòa.

2. Ngân hàng TMCP V1 (V). Địa chỉ trụ sở: Tòa VPBank Tower, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G - Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 - Khối Thu hồi và xử lý nợ. Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Vũ L; địa chỉ: Tầng B, V, số E T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông Hoàng Vũ L có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài P, sinh ngày 25/6/1979; CCCD số

046179000453; hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố C M (nay là Tổ dân phố M), phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Bà Nguyễn Thị Hoài P vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2025, các bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tài liệu, chứng cứ do các nguyên đơn cung cấp, người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V) trình bày:*

Xuất phát từ nhu cầu vay vốn của bà Nguyễn Thị Hoài P, V đã thẩm định hồ sơ vay vốn, mục đích sử dụng vốn, tài sản bảo đảm và phê duyệt cho bà P vay vốn theo 02 Hợp đồng cho vay, cụ thể:

- Ngày 06/05/2022, Ngân hàng TMCP V1 và bà Nguyễn Thị Hoài P ký hợp đồng tín dụng số LN2205045686274: Số tiền vay 500.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Hoàn vốn mua BĐS thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 19, tại TDP D P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Thời hạn cho vay: 300 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10,3%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong HĐTD đã ký kết.

- Ngày 19/10/2022, Ngân hàng TMCP V1 và bà Nguyễn Thị Hoài P ký hợp đồng cho vay số LN23082901302819: Số tiền vay 220.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Vay tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình. Thời hạn cho vay: 120 tháng. 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). Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong HĐTD đã ký kết.

Biện pháp bảo đảm khoản vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: TDP D P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay thuộc phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638318, Số vào sổ cấp GCN: CS05982 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 14/05/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hoài P

Việc vi phạm nghĩa vụ: Quá trình thực hiện hợp đồng chị Nguyễn Thị Hoài P vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 15/11/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn.

Ngày 28/3/2025, Ngân hàng TMCP V1 (V) và Công ty Cổ phần M1 ký Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB -JUPITER và Phụ lục đính kèm. Theo đó, V đồng ý bán và J đồng ý mua một phần (95%) khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2205045686274 ngày 06/5/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2308290132819 ngày 30/8/2023 cùng các quyền, nghĩa vụ liên quan trong phạm vi được chuyển giao. V tiếp tục là chủ nợ đối với phần khoản nợ còn lại.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng cho vay, bà Nguyễn Thị Hoài P vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết. V và J đã nhiều lần thông báo, đôn đốc,

yêu cầu bà P thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng bà P không thanh toán đầy đủ nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa ngày 28/8/2026, Ngân hàng TMCP V1 và Công ty cổ phần M1 đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

+ Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần M1 trình bày và yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hoài P thanh toán cho J AMC tổng số tiền tính đến ngày 28/8/2026 là 929.381.711 đồng, trong đó nợ gốc 675.626.269 đồng, nợ lãi 253.755.442 đồng.

+ Đại diện theo ủy quyền của V trình bày và yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hoài P thanh toán cho V tổng số tiền tính đến ngày 28/8/2026 là 48.914.827 đồng, trong đó nợ gốc 35.559.277 đồng, nợ lãi 13.355.550 đồng.

Như vậy, theo yêu cầu của các nguyên đơn, tổng số tiền bà Nguyễn Thị Hoài P phải thanh toán tính đến ngày 28/8/2026 là 978.296.538 đồng.

+ Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày chị Nguyễn Thị Hoài P thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank/JUPITER AMC.

Yêu cầu Tòa án tuyên: Khi bản án/quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Nguyễn Thị Hoài P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, VPBank/JUPITER AMC và có quyền xử lý tài sản hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của Chị Nguyễn Thị Hoài P để thu hồi nợ cho VPBank/JUPITER AMC, tài sản cụ thể như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: TDP D P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay thuộc phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638318, Số vào số cấp GCN: CS05982 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 14/05/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hoài P theo hợp đồng thế chấp đã ký kết số 4237 ký ngày 05/05/2022.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, chị Hoài P vẫn phải tiếp tục trả nợ cho VPBank/JUPITER AMC cho đến khi các khoản nợ được tất toán. Chị Nguyễn Thị Hoài P phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

**** Đối với bị đơn:*** Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị đã nhiều lần triệu tập bà Nguyễn Thị Hoài P đến làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà P không chấp hành. Tại phiên họp ngày 21/7/2026, bà P vắng mặt lần thứ ba không có lý do nên Tòa án lập Biên bản không tiến hành hòa giải được.

**** Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được:***

- Ngày 29/5/2026, Tòa án có Công văn số 2956/2026/CV-TA gửi Công an phường Đ về tình trạng cư trú của bà P. Ngày 12/6/2026 CA phường Đ có Công văn số 931/CAP trả lời nội dung: Chị P hiện có mặt tại nơi ĐKHKTT tại TDP C M, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Ngày 29/5/2026, Tòa án có Công văn số 2956/2026/CV-TA gửi Phòng quản lý xuất nhập cảnh – Công an tỉnh Q về xác nhận thông tin xuất nhập cảnh của chị Nguyễn Thị Hoài P. Ngày 24/6/2026, Tòa án có Công văn số 3477/2026/CV-TA gửi Phòng Q – Công an tỉnh Q về xác nhận thông tin xuất nhập cảnh của chị Nguyễn Thị Hoài P (lần 2). Ngày 15/7/2026, Tòa án có Công văn số 3955/2026/CV-TA gửi Phòng Q – Công an tỉnh Q về xác nhận thông tin xuất nhập cảnh của chị Nguyễn Thị Hoài P (lần 3). Ngày 17/7/2026, Phòng QLXNC có Công văn số 3256/PA08 (Đ1) trả lời nội dung: Nguyễn Thị Hoài P có thông tin xuất nhập cảnh, lần gần nhất xuất cảnh 28/4/2026 qua S, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.

- Ngày 14/5/2026, Nguyên đơn có đơn đề nghị xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp. Ngày 29/5/2026, Toà án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định số 117/2026/QĐ-XXTĐTC Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngày 16/6/2026 Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ngày 30/7/2026, Tòa án có Công văn số 4607/2026/CV-TA gửi Công an phường Đ có nội dung: *Ngày 17/7/2026, Phòng QLXNC có Công văn số 3256/PA08 (Đ1) trả lời nội dung: Nguyễn Thị Hoài P có thông tin xuất nhập cảnh, lần gần nhất xuất cảnh 28/4/2026 qua S, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.* Tòa án đề nghị Công an phường Đ xác nhận thông tin cư trú của bà P. Ngày 07/08/2026 CA phường Đ có Công văn số 1522/CAP trả lời nội dung: *Thông tin Công an phường Đ quản lý nắm được về công dân Nguyễn Thị Hoài P như cung cấp trên là đúng. Tuy nhiên, công dân thường xuyên di chuyển đi lại Quảng Trị - Đà Nẵng nên thi thoảng không có ở tại địa phương. Tại thời điểm xác minh chưa ghi nhận công dân có khai báo lưu trú hay tạm trú tại địa phương nào.*

Ngày 16/6/2026, Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: TDP D, P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638318, Số vào sổ cấp GCN: CS05982 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 14/05/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hoài P theo hợp đồng thế chấp đã ký kết số 4237 ký ngày 05/05/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

Về tố tụng:

Quá trình chuẩn bị xét xử vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội thẩm, Thư ký đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Công ty Cổ phần M1 mua lại 95% khoản nợ của chị Nguyễn Thị Hoài P từ Ngân hàng V. Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng V và chị Nguyễn Thị Hoài P là hợp đồng giữa pháp nhân và cá nhân không có mục đích kinh doanh là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Quan hệ tranh chấp được xác định là

tranh chấp hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có nơi cư trú tại tổ dân phố C M, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (nay thuộc TDP M, tỉnh Quảng Trị). Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của TAND Khu vực 1.

Trong vụ án theo Công văn số 3256/PA08 (Đ1) ngày 17/7/2026 thì Phòng QLXNC trả lời nội dung: Nguyễn Thị Hoài P có thông tin xuất nhập cảnh, lần gần nhất xuất cảnh 28/4/2026 qua S, hiện chưa có thông tin nhập cảnh. Tuy nhiên, qua quá trình xác minh tình trạng cư trú của bị đơn theo Công văn số 1522/CAP ngày 07/8/2026 có nội dung: *Thông tin Công an phường Đ quản lý nắm được về công dân Nguyễn Thị Hoài P như cung cấp trên là đúng. Tuy nhiên, công dân thường xuyên di chuyển đi lại Quảng Trị - Đà Nẵng nên thi thoảng không có ở tại địa phương. Tại thời điểm xác minh chưa ghi nhận công dân có khai báo lưu trú hay tạm trú tại địa phương nào.* Như vậy, chị P vẫn có mặt tại địa phương nên vẫn thuộc trường hợp giải quyết theo thủ tục thông thường.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc tổ chức phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định. Trong vụ án Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ quy định tại khoản 2, Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 280, 292, 317, 318, 323, 388, 398, 401,466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 103, 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xử: Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị Hoài P phải thanh toán cho bị đơn Ngân hàng TMCP V1 và Công ty Cổ phần M1, cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị Hoài P phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 28/8/2026 cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V) là 978.296.538 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng),* trong đó:

- Thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 số tiền 929.381.711 đồng, trong đó: nợ gốc 675.626.269 đồng; nợ lãi 253.755.442 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V1 (V) số tiền 48.914.827 đồng, trong đó: nợ gốc 35.559.277 đồng; nợ lãi 13.355.550 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2026), bà Nguyễn Thị Hoài P còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất, phương thức xác định

lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2205045686274 ngày 06/5/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2308290132819 ngày 30/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: TDP D P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay thuộc phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638318, Số vào sổ cấp GCN: CS05982 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 14/05/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hoài P theo hợp đồng thế chấp đã ký kết số 4237 ký ngày 05/05/2022. Chị Nguyễn Thị Hoài P còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo quy định tại thỏa thuận các điều khoản mà Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết tính kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến ngày trả hết nợ.

Về án phí: Đương sự chịu án phí, chi phí thẩm định theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Các Hợp đồng cho vay được giao kết giữa tổ chức tín dụng với bà Nguyễn Thị Hoài P là cá nhân; mục đích vay vốn gồm hoàn vốn mua bất động sản và vay tiêu dùng mua sắm thiết bị gia đình, không thể hiện mục đích lợi nhuận, nên quan hệ tranh chấp thuộc tranh chấp dân sự về hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, không phải tranh chấp kinh doanh thương mại.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hoài P có nơi cư trú tại phường Đ, tỉnh Quảng Trị nên căn cứ quy định về thẩm quyền theo cấp và theo lãnh thổ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn là Công ty Cổ phần M1 (M1), nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V) có mặt tại phiên tòa. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hoài P vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng. Căn cứ quy định của pháp luật, Toà án nhân dân Khu vực 1 quyết định xét xử vắng mặt đương sự Nguyễn Thị Hoài P.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

* Xét tính hợp pháp của các Hợp đồng cho vay:

Hợp đồng cho vay số LN2205045686274 ngày 06/5/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2308290132819 ngày 30/8/2023 được ký kết giữa V với bà Nguyễn Thị Hoài P trên cơ sở tự nguyện; nội dung, mục đích của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; các bên có năng lực chủ thể phù hợp. Vì vậy, các Hợp đồng cho vay có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận và quy định của pháp luật.

V đã thực hiện nghĩa vụ giải ngân cho bà P. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo kỳ hạn đã cam kết, dẫn đến khoản vay bị chuyển quá hạn. Bà P không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã thanh toán các khoản nợ mà nguyên đơn yêu cầu. Do đó có căn cứ xác định bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

* Xét việc chuyển giao khoản nợ và quyền yêu cầu thanh toán:

Ngày 28/3/2025, V và Công ty Cổ phần M1 ký Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB - JUPITER và phụ lục kèm theo. Hồ sơ thể hiện V đã chuyển giao cho Jupiter một phần (95%) khoản nợ phát sinh từ 02 Hợp đồng cho vay cùng các quyền và nghĩa vụ liên quan trong phạm vi chuyển giao; V tiếp tục là chủ nợ đối với phần còn lại. Việc chuyển giao khoản nợ không làm chấm dứt nghĩa vụ trả nợ của bà P. Do đó J và V có quyền yêu cầu bà P thanh toán tương ứng với phần quyền đối với khoản nợ mà mỗi bên đang sở hữu.

* Xét yêu cầu trả nợ của các nguyên đơn:

Theo tài liệu do các nguyên đơn cung cấp, quá trình giải ngân, theo dõi khoản vay, thu nợ và chuyển giao khoản nợ phù hợp với các Hợp đồng cho vay và Hợp đồng mua bán nợ. Bị đơn đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có ý kiến phản đối và không giao nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã thanh toán thêm cho các nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xem xét yêu cầu thanh toán của các nguyên đơn trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ.

Tính đến ngày 28/8/2026, Công ty Cổ phần M1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoài P thanh toán 929.381.711 đồng, trong đó nợ gốc 675.626.269 đồng, nợ lãi 253.755.442 đồng; V yêu cầu bà P thanh toán 48.914.827 đồng, trong đó nợ gốc 35.559.277 đồng, nợ lãi 13.355.550 đồng. Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Hoài P phải thanh toán cho các nguyên đơn với tổng số tiền nợ là 978.296.538 đồng *(Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng).* Xét các yêu cầu này phù hợp với các tài liệu về dư nợ và không có tài liệu, chứng cứ phản tố từ phía bị đơn nên có căn cứ chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2026), bà Nguyễn Thị Hoài P còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất, phương thức xác định và điều chỉnh lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong từng Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục phải thanh toán cũng được điều chỉnh tương ứng theo thỏa thuận.

* Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Hoài P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19 theo Hợp đồng thế chấp số 4237 ngày 05/05/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ ngày 30/8/2023. Tài sản thế chấp được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638918, số vào sổ cấp GCN CS 05982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/5/2021,

mang tên bà Nguyễn Thị Hoài P.

Các thỏa thuận thế chấp nhằm bảo đảm nghĩa vụ phát sinh từ khoản vay, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định. Khi một phần quyền đối với khoản nợ được chuyển giao cho Công ty Cổ phần M1 thì quyền đối với biện pháp bảo đảm được thực hiện trong phạm vi quyền, nghĩa vụ được chuyển giao. Vì vậy, trường hợp bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Jupiter AMC và V về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo phạm vi quyền đối với từng khoản nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Hoài P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho các nguyên đơn cho đến khi hết nợ.

[2.2] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hoài P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ phải thanh toán là 41.348.896 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi mốt triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng).* Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Công ty Cổ phần M1 (Nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) và Ngân hàng TMCP V1 (V) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần M1 (Nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.183.371 dồng (bằng chữ: Mười bảy triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi mốt đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001894 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 998.906 đồng (bằng chữ: Chín trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm lẻ sáu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001888 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Nguyễn Thị Hoài P phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.700.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng chẵn)* để hoàn trả cho Công ty Cổ phần M1 (Nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) và Ngân hàng TMCP V1 (V).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 39; Điều 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 320, 323, 351, 357, 365, 385, 398, 401, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các quy định của Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh quan hệ cấp tín dụng tại thời điểm giao kết, thực hiện hợp đồng; Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V) đối với bà Nguyễn Thị Hoài P.

Buộc bà Nguyễn Thị Hoài P phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 28/8/2026 cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V) là 978.296.538đồng *(Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng),* cụ thể:

- Trả cho Công ty Cổ phần M1 số tiền 929.381.711đồng, trong đó: nợ gốc 675.626.269đồng; nợ lãi 253.755.442 đồng.

- Trả cho Ngân hàng TMCP V1 (V) số tiền 48.914.827đồng, trong đó: nợ gốc 35.559.277đồng; nợ lãi 13.355.550đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2026), bà Nguyễn Thị Hoài P còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất, phương thức xác định lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2205045686274 ngày 06/5/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2308290132819 ngày 30/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong các Hợp đồng cho vay có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị Hoài P phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hoài P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Tổ dân phố D, P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đ, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 638918, số vào sổ cấp GCN: CS 05982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/5/2021, mang tên bà Nguyễn Thị Hoài P; cùng các công trình, tài sản được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất thuộc phạm vi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 4237 ngày 05/05/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ ngày 30/8/2023.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán cho các nguyên đơn theo phạm vi, tỷ lệ hưởng quyền đối với từng khoản nợ mà các bên được hưởng theo hợp đồng mua bán nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ thì bà Nguyễn Thị Hoài P tiếp tục phải thanh toán phần còn thiếu cho đến khi hết nợ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Hoài P phải chịu 41.348.896đồng (Bốn mươi mốt triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

+ Công ty Cổ phần M1 (Nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) và Ngân hàng TMCP V1 (V) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần M1 (Nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.183.371đồng (bằng chữ: Mười bảy triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi mốt đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001894 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 998.906đồng (bằng chữ: Chín trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm lẻ sáu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001888 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Nguyễn Thị Hoài P phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.700.000đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng chẵn)* để hoàn trả cho Công ty Cổ phần M1 (nay đổi tên thành: Công ty Cổ phần M1) và Ngân hàng TMCP V1 (V).

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/8/2026). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án; người phải thi hành án có nghĩa vụ thi hành đầy đủ, kịp thời bản án, quyết định; trường hợp có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:
- *TAND, VKSND tỉnh Quảng Trị;*
- *VKSND Khu vực 1 - Quảng Trị;*
- *THADS tỉnh Quảng Trị;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS vụ án.*

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

Nguyễn Phú Quảng

**** Ý kiến của người liên quan anh Trương Công B tại bản tự khai hồi 14 giờ ngày 08/07/2026 có nội dung:*** **Năm 2021 anh B có thực hiện đổ bê tông đoạn đường vào nhà, không biết nên đã thực hiện theo đúng hiện trạng con đường và theo như bản đồ địa chính có phạm vào thửa đất số 96, tờ bản đồ 83 với diện tích là 7m^2. Thực tế do sơ suất chứ bản thân không hề cố tình vi phạm hay tranh chấp. Anh B viết trình bày xin từ chối tham gia trong suốt quá trình tố tụng.**