TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2026/DS-ST
Ngày: 15/4/2026
V/*v:* ***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Lý Thị Tường Nga**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Nga**

Bà Nguyễn Thị Dung

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Vũ Nguyễn Thị Hằng – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 - Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Hằng- Kiểm sát viên.

Ngày 15/4/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2026/TLST-DSST ngày 08/01/2026 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2026/QĐXXST-DS ngày 26/3/2026 giữa:

- **Nguyên đơn:**

+ Công ty cổ phần M; Trụ sở: Tầng A, tòa nhà C, số B T, phường Y, Hà Nội; Đại diện pháp luật: Ông Hoàng Anh T; Đại diện uỷ quyền: Ông Trương Anh T1;

+ Ngân hàng TMCP V (V1); Địa chỉ: Số H L, phường Đ, Hà Nội; Đại diện pháp luật: Ông Ngô Chí D; Đại diện ủy quyền: Ông Mai Quang T2;

- **Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ**-sinh năm 1997; CCCD:027097000112; Địa chỉ: Số B N, phường P, Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Số H N, phường B, Hà Nội.

(*Ông T1 có mặt, ông T2, ông Đ có đơn xin vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn trình bày:**

- Theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V2 với **Ông Nguyễn Văn Đ** đã có quan hệ tín dụng với V2, cụ thể như sau:
- **Theo Hợp đồng cho vay số LN2308220059639 ngày 25/08/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/08/2023**

+ Số tiền vay: 10,750,000,000 đồng.

+ Thời hạn vay: 216 tháng.

+ Mục đích vay vốn: Vay thanh toán tiền mua BĐS tại địa chỉ: thửa đất 126 TBĐ số 38, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 259+260 TBĐ số 48, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 240+252 TBĐ số 27, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 78 TBĐ số 32, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 125 TBĐ số 38, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

+ Lãi suất trong hạn: 12,3 %/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được điều chỉnh kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 10/10 hàng năm) và bằng lãi suất cơ sở (+) biên độ 2,5% năm.

+ Lãi suất quá hạn đối với nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả 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 nơ nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- **Theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/08/2023.**

Tài sản bảo đảm cho (các) khoản vay trên là:

+ Tài sản 1: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919032, số vào sổ cấp GCN: CS 02436 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*

+ Tài sản 2: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 242546, số vào sổ cấp GCN: CS02815 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2023.*

+ Tài sản 3: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 676706, số vào sổ cấp GCN: CS 07163 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*

+ Tài sản 4: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 242545, số vào sổ cấp GCN: CS 02814 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2022.*

+ Tài sản 5: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919033, số vào sổ cấp GCN: CS 02837 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*

+ Tài sản 6: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 32, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 003837, số vào sổ cấp GCN: CH 07644 do UBND huyện B cấp ngày 27/09/2022.

+ **Tài sản 7:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 676681, số vào sổ cấp GCN: CS 07175 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*

Các tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, **Ông Nguyễn Văn Đ** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

- Ngày 29/05/2025, V2 đồng ý bán và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là "Jupiter") đồng ý mua một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay và 100% khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ký giữa V2 với **Ông Nguyễn Văn Đ**.
- Căn cứ vào quy định của pháp luật, J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V2 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, V2 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho J.
- Tạm tính đến ngày 15/4/2026, **Ông Nguyễn Văn Đ** còn nợ J và V2 cả 02 khoản vay của hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng tổng số tiền, cụ thể như sau:

	Jupiter	**VPBank**	**Jupiter và VPBank**
Nợ gốc	10,488,696,915 đồng	537,500,000 đồng	**11,026,196,915 đồng**
Nợ lãi và phạt chậm trả lãi	3,086,735,175 đồng	152,252,581 đồng	**3,238,987,756 đồng**
Tổng cộng	**13,575,432,090 đồng**	**689,752,581 đồng**	**14,265,184,671 đồng**

- Quá trình xử lý khoản vay, V2 và J nhiều lần đôn đốc, yêu cầu **Ông Nguyễn Văn Đ** thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay tuy nhiên **Ông Nguyễn Văn Đ** không thực hiện.

Vì các lẽ trên, J và V2 đồng khởi kiện Ông Nguyễn Văn Đ ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền. Jupiter và V2 kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

- Buộc **Ông Nguyễn Văn Đ** phải thanh toán cho J và V2 số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2026 cụ thể như sau:
- Nợ gốc: **11,026,196,915đ**
- Nợ lãi: **3,238,987,756**
- Tổng: **14,265,184,671**
- Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của các khoản vay cho đến ngày **Ông Nguyễn Văn Đ** thực tế thanh toán hết nợ cho J và V2. Lãi phát

sinh phải trả cho J và V2 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà **Ông Nguyễn Văn Đ** không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho J và V2 thì J và/hoặc V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và/hoặc V2, cụ thể như sau:

+ Tài sản 1: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919032, số vào sổ cấp GCN: CS 02436 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*

+ Tài sản 2: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 242546, số vào sổ cấp GCN: CS02815 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2023.*

+ Tài sản 3: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 676706, số vào sổ cấp GCN: CS 07163 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*

+ Tài sản 4: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 242545, số vào sổ cấp GCN: CS 02814 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2022.*

+ Tài sản 5: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919033, số vào sổ cấp GCN: CS 02837 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*

+ Tài sản 6: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 32, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 003837, số vào sổ cấp GCN: CH 07644 do UBND huyện B cấp ngày 27/09/2022.*

+ **Tài sản 7:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 676681, số vào sổ cấp GCN: CS 07175 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*

- Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và V2 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 V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của **Ông Nguyễn Văn Đ** để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

- **Ông Nguyễn Văn Đ** phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

*** Bị đơn có lời khai trình bày:**

- Tôi xác nhận có ký **Hợp đồng cho vay số LN2308220059639 ngày 25/08/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/08/2023 số tiền vay là: 10,750,000,000 đồng và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/08/2023.**

+ Mục đích vay vốn: Vay thanh toán tiền mua BĐS tại địa chỉ: thửa đất 126 TBĐ số 38, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 259+260 TBĐ số 48, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 240+252 TBĐ số 27, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 78 TBĐ số 32, địa chỉ xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất 125 TBĐ số 38, địa chỉ xã B' Lá, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- **Tài sản bảo đảm cho (các) khoản vay trên là:**
- **+ Tài sản 1:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919032, số vào sổ cấp GCN: CS 02436 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*
- **+ Tài sản 2:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 242546, số vào sổ cấp GCN: CS02815 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2023.*
- **+ Tài sản 3:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 676706, số vào sổ cấp GCN: CS 07163 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*
- **+ Tài sản 4:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ 38, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 242545, số vào sổ cấp GCN: CS 02814 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/07/2022.*
- **+ Tài sản 5:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ 48, địa chỉ: xã B' L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 919033, số vào sổ cấp GCN: CS 02837 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 06/01/2022.*
- **+ Tài sản 6:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 32, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 003837, số vào sổ cấp GCN: CH 07644 do UBND huyện B cấp ngày 27/09/2022.*
- *+* **Tài sản 7:** *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 27, địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DE 676681, số vào sổ cấp GCN: CS 07175 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 27/05/2022.*

Các tài sản đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Hiện nay các tài sản trên vẫn do tôi quản lý nhưng để trống không có ai sinh sống.

Quá trình vay vốn tôi có trả được một phần tiền gốc, do làm ăn kinh doanh khó khăn nên khoản vay trên đã quá hạn. Tôi xác nhận số nợ gốc và lãi tính đến thời điểm hiện nay (ngày 15/4/2026) là:

- Nợ gốc: **11,026,196,915đ**
- Nợ lãi: **3,238,987,756**
- Tổng: **14,265,184,671** (Bằng chữ*: Mười bốn tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng*)

Tôi đang tiến hành định giá lại và tìm khách bán tài sản để rút dần tài sản trả nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp không giải quyết được tôi đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và phát mại toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để trả cho ngân hàng. Tôi không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Hà Nội tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý và giải quyết vụ án. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành theo quy định pháp luật.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 222, Điều 266, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V (V2). Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là **14,265,184,671 đồng** (Bằng chữ: *Mười bốn tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng*)

2.Trường hợp phía bị đơn không thanh toán khoản nợ gốc và lãi trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo thông tin được thể hiện trong GCNQSDĐ.

3. Án phí: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứu vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và sự có mặt của các đương sự:

[1.1]. Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V (V2) khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ có địa chỉ cư trú tại: Số B N, phường P, TP Hà Nội do đó Toà án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS và hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[**1.2**]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét **Hợp đồng cho vay số LN2308220059639 ngày 25/08/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/08/2023 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 21/08/2023** giữa Ngân hàng TMCP V (V2) và ông Nguyễn Văn Đ .

Các hợp đồng được ký kết trên cơ sở các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về việc thực hiện các hợp đồng của các bên: Hội đồng xét xử thấy: Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP V (V2) đã thực hiện việc giải ngân và ông Nguyễn Văn Đ xác nhận các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ và số nợ đối với ngân hàng là đúng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay.

Tạm tính đến ngày 15/4/2026, ông Nguyễn Văn Đ còn nợ công ty cổ phần M và ngân hàng TMCP V (V2**)** như sau:

	Jupiter	**VPBank**	**Jupiter và VPBank**
Nợ gốc	10,488,696,915 đồng	537,500,000 đồng	11,026,196,915 đồng
Nợ lãi và phạt chậm trả lãi	3,086,735,175 đồng	152,252,581 đồng	3,238,987,756 đồng
Tổng cộng	**13,575,432,090 đồng**	**689,752,581 đồng**	**14,265,184,671 đồng**

Việc mua bán nợ giữa ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M phù hợp quy định pháp luật, bị đơn không có ý kiến gì về việc mua bán nợ do đó công ty cổ phần M và ngân hàng TMCP V (V2) khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[3]. Xét các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn Đ và TMCP Việt Nam V (V2) Hợp đồng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay, ông Nguyễn Văn Đ đã ký Hợp đồng thế chấp các bất động sản là: Hợp đồng đã thực hiện công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Do đó hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng thế chấp là có căn cứ.
Các bên không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Hà Nội tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*** Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

*** Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 116; Điều 119, Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 351; Điều 353; Điều 357; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 1 Điều 113 Luật thi hành án Dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung 2014;

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V (V2) về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Nguyễn Văn Đ

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và ngân hàng TMCP V (V2) số tiền tạm tính đến ngày 15/4/2026 của hợp đồng cho vay số LN2308220059639 ngày 25/08/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/08/2023 là: **14,265,184,671 đồng** (Bằng chữ*: Mười bốn tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng*), trong đó:

Thanh toán cho công ty cổ phần M là: **13,575,432,090 (***Mười ba tỉ năm trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn không trăm chín mươi***) đồng** trong đó: Nợ gốc là: 10,488,696,915 đồng; Nợ lãi là 3,086,735,175 đồng.

Thanh toán cho ngân hàng TMCP V là: **689,752,581** (*Sáu trăm tám mươi chín triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn năm trăm tám mươi mốt)* đồng trong đó nợ gốc là**:** 537,500,000 đồng; Nợ lãi là: 152,252,581 đồng

- Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số nêu trên và lãi phát sinh thì TMCP Việt Nam V (V2) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: **14,265,184,671 đồng** (Bằng chữ*: Mười bốn tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu một trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng*

- Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (16/4/2026), *ông Nguyễn Văn Đ còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.*

- Trường hợp bản án 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí :

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu **122,265,185** đồng (*Một trăm hai mươi hai triệu. hai trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm tám mươi lăm)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho công ty cổ phần M số tiền **60.000.000** (*sáu mươi triệu)* đồng tạm ứng án phí công ty đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000218 ngày 07/01/2026 tại Chi cục thi hành án dân sự khu vực 5 - Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND khu vực 5 - Hà Nội;
- Chi cục THADS khu vực 5 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

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

Lý Thị Tường N