| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 3- HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: 68/2026/DS-ST
Ngày 15-9-2026
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 3- HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Bà Nguyễn Thị Huyền Trang

Bà Lê Thị Thảo

***- Thư ký phiên toà***: Ông Trịnh Khắc Huy- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3- Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Trần Thành Đạt- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2026/TLST- DS ngày 05 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2026/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Tầng A Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 29/2026/UQN-CTQT ngày 22/6/2026 và Văn bản ủy quyền số 180 ngày 01/8/2026); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1991; địa chỉ: P, tầng G, Tòa nhà Trung tâm thương mại H1, số B L, phường H, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 29/2026/UQN-CTQT ngày 22/6/2026 và Văn bản ủy quyền số 501/2026/UQ-VPBANK ngày 09/9/2026); vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1974, số căn cước công dân: 031074005305 và bà Vũ Thị D, sinh năm 1975, số căn cước công dân: 031175005195; cùng nơi đăng ký thường trú: Số A L, phường L, thành phố Hải Phòng; cùng nơi ở: Số A tổ B, xóm T, phường G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần J; địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần J: Ông Nguyễn Xuân N; địa chỉ liên hệ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần J (Văn bản ủy quyền số 08/2026/UQN-TGĐ ngày 11/5/2026 và Văn bản ủy quyền số 20707/2026/UQ-XLN-JUPITER ngày 01/7/2026); vắng mặt.

2. Công ty Cổ phần M; địa chỉ trụ sở: Tầng A, Tòa nhà V, số I đường D, phường C, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1991; địa chỉ: P, tầng G, Tòa nhà Trung tâm thương mại H1, số B L, phường H, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 03/2026/UQ-MARS ngày 26/01/2026 và Văn bản ủy quyền số 3602/2026/UQ-MARS ngày 09/9/2026); vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/01/2026, quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết là Ngân hàng) theo các hợp đồng tín dụng sau:

1- Hợp đồng tín dụng 1: Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340330 ngày 13/12/2024; Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024: Số tiền cho vay 3.287.000.000 đồng; thời hạn cho vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thực phẩm tươi sống; lãi suất trong hạn: 9.19 %/năm, được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 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.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng 1, ông T1 và bà D đã trả cho Ngân hàng 259.414.041 đồng, gồm 59.000.000 đồng nợ gốc và 200.414.041 đồng nợ lãi trong hạn. Ông T1 và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/09/2025, nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Ngày 29/06/2026, Ngân hàng và Công ty Cổ phần J (sau đây viết là Công ty J) ký Hợp đồng Mua bán nợ số 13/2026/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Kể từ ngày 29/06/2026 một phần khoản nợ (95% nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 1 sẽ được chuyển giao cho Công ty J. Đồng thời, Ngân hàng chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty J kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D.

2. Hợp đồng tín dụng 2: Hợp đồng cho vay hạn mức số 1034117 ngày 13/12/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024: Số tiền cho vay 951.000.000 đồng; thời hạn cho vay 12 tháng tính từ ngày các bên ký kết hợp đồng này; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thực phẩm đông lạnh; lãi suất trong hạn 9,19%/năm, được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 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.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng 2, ông T1 và bà D chưa trả gốc và đã trả 85.702.353 đồng nợ lãi trong hạn. Ông T1 và bà D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/09/2025, nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Ngày 27/8/2026, Ngân hàng và Công ty Cổ phần M (sau đây viết là Công ty M) ký Hợp đồng Mua bán nợ số 03/2026/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm. Kể từ ngày 27/8/2026 một phần khoản nợ (95% nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 2 sẽ được chuyển giao cho Công ty M. Đồng thời, Ngân hàng chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất diện tích 76,92 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số ĐG-36, địa chỉ: Tổ C Xóm T, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX279572, số vào sổ cấp GCN: CH12446 do Ủy ban nhân dân (UBND) quận N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/04/2015 cho ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D (Tài sản thế chấp 1). Theo Hợp đồng thế chấp số 8637181 ngày 21/03/2023 được ký kết giữa ông T1, bà D và Ngân hàng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng: 3491/HĐTC/2023, Quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. (Hợp đồng thế chấp 1).

- Quyền sử dụng đất diện tích 180 $m^2$ thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Khu A phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu phố T, phường U, thành phố Q); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 965482, số vào số cấp GCN: CH01278 do UBND thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 29/12/2021 cho bà Vũ Thị D (Tài sản thế chấp 2). Theo Hợp đồng thế chấp số LN2311030769237 ngày 08/11/2023 được ký kết giữa bà D và Ngân hàng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 943, Quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. (Hợp đồng thế chấp 2).

Tính đến hết ngày 15/9/2026, ông T1 và bà D còn nợ như sau:

| TT | Số HĐTD<br>Ngày giải ngân | Nợ gốc<br>(Đồng) | Lãi trong hạn<br>(Đồng) | Lãi quá hạn<br>(Đồng) | Tổng<br>(Đồng) |
|---|---|---|---|---|---|
| | 10340330<br>Ngày 16/12/2024 | 3.228.000.000 | 25.521.731 | 598.074.010 | 3.851.595.741 |
| | 10340117<br>Ngày 14/12/2024 | 951.000.000 | 8.271.819 | 156.801.662 | 1.116.073.481 |
| Tổng | | 4.179.000.000 | 33.793.550 | 754.875.672 | 4.967.669.222 |

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nếu bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chi tiết như sau:

| Hợp đồng tín dụng 1 | Ngân hàng và Công ty AMC<br>(Đồng) | Ngân hàng<br>(5%)<br>(Đồng) | Công ty AMC<br>(95%)<br>(Đồng) |
|---|---|---|---|
| Nợ gốc | 3.228.000.000 | 161.400.000 | 3.066.600.000 |
| Lãi trong hạn | 25.521.731 | 1.276.087 | 24.245.644 |
| Lãi quá hạn | 598.074.010 | 29.903.701 | 568.170.309 |
| Tổng | 3.851.595.741 | 192.579.788 | 3.659.015.953 |
| Hợp đồng tín dụng 2 | Ngân hàng và Công ty Mars | Ngân hàng<br>(5%) | Công ty Mars<br>(95%) |
| Nợ gốc | 951.000.000 | 47.550.000 | 903.450.000 |
| Lãi trong hạn | 8.271.819 | 413.591 | 7.858.228 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lãi quá hạn | 156.801.662 | 7.840.083 | 148.961.579 |
| Tổng | 1.116.073.481 | 55.803.674 | 1.060.269.807 |

Ông T1 và bà D tiếp tục phải thanh toán tiền lãi phát sinh, theo lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho Ngân hàng, Công ty J và Công ty M, kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông T1 và bà D thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, Công ty J và Công ty M, tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông T1, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng, Công ty J, Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Ngân hàng, Công ty J, Công ty M theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

*Quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*: Thống nhất, đồng ý với quan điểm trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại phiên toà, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp của vụ án về hợp đồng tín dụng là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại phường H, thành phố Hải Phòng. Căn cứ Điều 35, 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 khu vực 3- Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận, theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền vay nợ và xử lý tài sản bảo đảm, cần xem xét các hợp đồng mà Ngân hàng và ông T1 và bà D đã ký kết.

[4.1] Hợp đồng tín dụng 1: Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340330 ngày 13/12/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024: Số tiền cho vay 3.287.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thực phẩm tươi sống.

[4.2] Hợp đồng tín dụng 2: Hợp đồng cho vay hạn mức số 1034117 ngày 13/12/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024: Số tiền cho vay 951.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thực phẩm đông lạnh.

[4.3] Hợp đồng thế chấp 1: Hợp đồng thế chấp số 8637181 ngày 21/03/2023. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 76,92 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số ĐG-36, địa chỉ: Tổ C Xóm T, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX279572, số vào sổ cấp GCN: CH12446 do Ủy ban nhân dân (UBND) quận N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/04/2015 cho ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D (Tài sản thế chấp 1). Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng: 3491/HĐTC/2023, Quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận N đăng ký ngày 23/3/2023. (Hợp đồng thế chấp 1).

[4.4] Hợp đồng thế chấp 2: Hợp đồng thế chấp số LN2311030769237 ngày 08/11/2023. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 180 $m^2$ thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Khu A phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu phố T, phường U, thành phố Q); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 965482, số vào sổ cấp GCN: CH01278 do UBND thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 29/12/2021 cho bà Vũ Thị D (Tài sản thế chấp 2). Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng: 943, Quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Uông Bí đăng ký ngày 09/11/2023

[5] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng: Người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy

định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Về hình thức của các hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, đủ điều kiện được thế chấp theo khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014. Như vậy, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[6] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

[6.1] Theo sao kê tài khoản, phù hợp với lời khai của nguyên đơn, xác định Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền vay của 02 hợp đồng tín dụng là 4.238.000.000 đồng. Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

[6.2] Xét việc thực hiện hợp đồng của bị đơn:

[6.2.1] Theo Hợp đồng tín dụng 1 và khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận: Thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân số tiền vay (ngày 17/12/2024). Tiền gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Theo sao kê tài khoản vay thể hiện: Bị đơn đã trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 259.414.041 đồng, gồm 59.000.000 đồng nợ gốc và 200.414.041 đồng nợ lãi trong hạn. Từ kỳ hạn tháng 9/2025 đến nay, bị đơn không trả lãi cho Ngân hàng.

[6.2.2] Theo Hợp đồng tín dụng 2 và khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận: Thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân số tiền vay (ngày 15/12/2024). Tiền gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Theo sao kê tài khoản vay thể hiện: Bị đơn chưa trả gốc và đã trả 85.702.353 đồng nợ lãi trong hạn.

[6.2.3] Từ các nhận định [5.2.1] và [5.2.2], bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi đối với Hợp đồng tín dụng 1 từ kỳ hạn tháng 9/2025 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc của Hợp đồng tín dụng 2. Vì vậy, từ ngày 15/9/2025 đối với Hợp đồng tín dụng 1 và từ ngày 15/12/2025 đối với Hợp đồng tín dụng 2 nguyên đơn áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc, lãi cho nguyên đơn là có căn cứ theo Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn:

[7.1] Về nợ gốc: Từ các nhận định [5.1], [5.2.1], [5.2.2] bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 4.238.000.000 đồng- 59.000.000 đồng = 4.179.000.000 đồng.

[7.2] Về nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016. Xét bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi tính đến ngày 15/9/2026 do nguyên đơn cung cấp đã áp dụng mức lãi suất phù hợp với sự thỏa thuận của các bên, lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn, dư nợ gốc tính lãi trong hạn, quá hạn phù hợp với sao kê tài khoản. Như vậy, các bảng tính lãi có căn cứ được chấp nhận: Tính đến ngày 15/9/2026, bị đơn còn nợ Ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng như sau:

| STT | Hợp đồng (Số, ngày) | Nợ gốc (đồng) | Lãi trong hạn (đồng) | Lãi quá hạn (đồng) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 10340330 Ngày 14/12/2024 | 3.228.000.000 | 25.521.731 | 598.074.010 |
| 2 | 10340117 Ngày 14/12/2024 | 951.000.000 | 8.271.819 | 156.801.662 |
| Tổng | | 4.179.000.000 | 32.969.689 | 33.793.550 |

[7.3] Ngày 28/3/2025, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ Phần M ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-MARS và Phụ lục 01 về chi tiết các khoản nợ mua bán. Theo đó, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo 02 Hợp đồng cho vay. Như vậy, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng vay và các biện pháp bảo đảm kèm theo, theo các điều 365, 368 của Bộ luật Dân sự.

Ngày 29/06/2026, Ngân hàng và Công ty J ký kết Hợp đồng Mua bán nợ số 13/2026/VPB-JUPITER và Phụ lục đính kèm. Theo đó, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty J đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 1.

Ngày 27/8/2026, Ngân hàng và Công ty M ký kết Hợp đồng Mua bán nợ số 03/2026/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm. Theo đó, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 2.

Như vậy, Công ty J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng 1 và các biện pháp bảo đảm kèm theo; Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng 2 và các biện pháp bảo đảm kèm theo; theo các điều 365, 368 của Bộ luật Dân sự.

[7.4] Từ các nhận định [7.1], [7.2], [7.3] căn cứ khoản khoản 1, 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự, xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi nợ của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 4.967.669.222 đồng.

[8] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

[8.1] Điều 3 của 02 Hợp đồng thế chấp quy định: Tài thế chấp bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Văn Kiện T (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L, đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan (nếu có)) được xác lập bởi bên được bảo đảm và/hoặc được ký kết giữa bên được bảo đảm với Ngân Hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp. Như vậy, xác định 02 tài sản thế chấp nêu tại mục [3.3] và [3.4] được bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của bị đơn theo 02 hợp đồng tín dụng.

[8.2] Tại các điều 8, 9 của 02 Hợp đồng thế chấp quy định về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phù hợp với quy định tại các điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự. Và từ nhận định [6.3], vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm theo Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[8.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2026 xác định: Tài sản thế chấp 1 là quyền sử dụng đất thửa 90, tờ bản đồ số ĐG-36 và căn nhà 04 tầng trên đất có vị trí, kích thước, diện tích như được mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

[8.4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2026 xác định: Tài sản thế chấp 2 là quyền sử dụng đất thửa số 84, tờ bản đồ số 11, có vị trí, kích thước, diện tích như được mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

[8.5] Từ các nhận định [8.1] đến [8.4] xét cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn.

[9] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu giải quyết, nên không xét.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228, Điều 147, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 119 , 299, 303, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1.Buộc ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J và Công ty Cổ phần M tổng số tiền là 4.967.669.222 đồng (*bốn tỷ chín trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*); gồm: Nợ gốc 4.179.000.000 đồng, lãi trong hạn 33.793.550 đồng, lãi quá hạn: 754.875.672 đồng. Cụ thể như sau:

1.1.1. Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền là 341.541.367 đồng (*ba trăm bốn mươi mốt triệu năm trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng*). Trong đó:

+ Nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340330 ngày 13/12/2024 là 192.579.788 đồng, gồm: 161.400.000 đồng nợ gốc; 1.276.087 đồng lãi trong hạn và 29.903.701 đồng lãi quá hạn.

+ Nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 1034117 ngày 13/12/2024 là 148.961.579 đồng, gồm: 47.550.000 đồng nợ gốc; 413.591 đồng lãi trong hạn và 7.840.083 đồng lãi quá hạn.

1.1.2. Trả cho cho Công ty Cổ phần J số tiền nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340330 ngày 13/12/2024 là 3.659.015.953 đồng (*ba tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu không trăm mười lăm nghìn chín trăm năm mươi ba đồng*), gồm: 3.066.600.000 đồng nợ gốc; 24.245.644 đồng lãi trong hạn và 568.170.309 đồng lãi quá hạn.

1.1.3. Trả cho cho Công ty Cổ phần M số tiền nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số 1034117 ngày 13/12/2024 là 1.060.269.807 đồng (*một tỷ không trăm sáu mươi triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm linh bảy đồng*), gồm:

903.450.000 đồng nợ gốc; 7.858.228 đồng lãi trong hạn và 148.961.579 đồng lãi quá hạn.

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 nguyên đơn 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.

1.2. Trường hợp ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J, Công ty Cổ phần M thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J, Công ty Cổ phần M, mỗi bên đều có quyền độc lập yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo:

- Hợp đồng thế chấp số 8637181 ngày 21/03/2023, số công chứng: 3491/HĐTC/2023, Quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, thành phố Hải Phòng, đã ký giữa ông Vũ Văn T1, bà Vũ Thị D- bên thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V-Chi nhánh H2- Phòng G- bên nhận thế chấp.

Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất diện tích 76,92 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số ĐG-36, địa chỉ: Tổ C Xóm T, phường Đ, quận N (nay là phường G), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX279572, số vào sổ cấp GCN: CH12446 do Ủy ban nhân dân (UBND) quận N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/04/2015 cho ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D.

- Hợp đồng thế chấp số 8637181 ngày 21/03/2023, số công chứng: 943, Quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, đã ký giữa bà Vũ Thị D- bên thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V-Chi nhánh Q- bên nhận thế chấp.

Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất diện tích 180 $m^2$ thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Khu A phường T, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu phố T, phường U, thành phố Q); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 965482, số vào sổ cấp GCN: CH01278 do UBND thành phố U, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 29/12/2021 cho bà Vũ Thị D.

- Hợp đồng Mua bán nợ số 13/2026/VPB-JUPITER ngày 29/06/2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J, và Phụ lục đính kèm.

- Hợp đồng Mua bán nợ số 03/2026/VPB-MARS ngày 27/8/2026, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần M, và Phụ lục đính kèm.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J, Công ty Cổ phần M theo tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản không đủ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J, Công ty Cổ phần M thì ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần J, Công ty Cổ phần M số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản, số tiền thu được dùng để trả các khoản nợ còn thừa thì số tiền còn thừa đó được trả lại cho ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D.

2. Về án phí:

- Ông Vũ Văn T1 và bà Vũ Thị D phải chịu 112.967.669 đồng (*một trăm mười hai triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 56.000.000 đồng (*năm mươi sáu triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001293 ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

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 thành 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, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND khu vực 3- Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- THA DS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Bích Thủy**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Bích Thủy**