

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - HẢI PHÒNG
Bản án số: 16/2025/DS-ST

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 29/8/2025

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Ngọc Phú và bà Ngô Thị Thời.

- Thư ký phiên toà: Ông Mai Văn Việt - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đỗ Văn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2025/TLST-DS ngày 07/3/2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST- DS ngày 11/7/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 06A/2025/QĐST-DS ngày 31/7/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần M; địa chỉ: tầng xx, toà nhà V, số xx, phố DT, phường DV, quận G, Thành phố Hà Nội (nay là số xx, phố DT, phường G, Thành phố Hà Nội). Mã số doanh nghiệp: 0110467xxx.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T1 – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T2 – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ, Trung tâm xử lý nợ miền Bắc.

Người đại diện theo uỷ quyền lại của ông Cao Duy T2: Ông Đặng Hồng T3 – Trưởng bộ phận Xử lý nợ, ông Tạ Văn T4, ông Hà Giang T5 và ông Vũ Văn T6 - đều là chuyên viên xử lý nợ.

2. *Bị đơn:* Ông Vương Văn K, sinh ngày 12/10/1987, CMND số: 142231xxx và bà Nghiêm Thị P, sinh ngày 16/10/1994, CCCD số: 030194003xxx.

Đều ở địa chỉ: khu KH, phường TH, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố KH, phường TH, thành phố Hải Phòng).

Tại phiên tòa, có mặt ông T6; vắng mặt ông T4, ông T5, ông K, bà P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam TV (sau đây gọi tắt là XBank) là bên cho vay và vợ chồng ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P là bên vay đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Ngày 10/11/2021, XBank và vợ chồng ông K, bà P ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111054650835, các Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2022, 17/11/2022 với các nội dung chính: hạn mức cho vay và số tiền cho vay là 1.085.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức: 24 tháng, thời hạn cho vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày ngân hàng giải ngân số tiền vay; mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh sản xuất đồ gỗ nội thất các loại. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 01 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,7%/năm. Thời hạn trả nợ: Bên vay phải trả nợ gốc cho ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay; trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2022. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (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 áp dụng đối 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 lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 16/11/2022, Ngân hàng giải ngân số tiền 985.000.000 đồng; ngày 17/11/2022, giải ngân số tiền 100.000.000 đồng.

- Giấy đề nghị kiểm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021, số tiền vay: 25.000.000 đồng.

- Ngày 05/7/2022, ông Vương Văn K đăng nhập để thực hiện giao dịch vay vốn không tài sản bảo đảm trên kênh XBank NEO, hợp đồng cho vay số LD2218600184, số tiền vay là 100.000.000 đồng, thời hạn cho vay: tính từ ngày tiếp theo của ngày XBank giải ngân vốn vay đến ngày 10/6/2025, mục đích vay: phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng. Trả nợ gốc và lãi cho XBank theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10, kỳ trả nợ gốc

và lãi đầu tiên vào ngày 10/8/2022, tổng cộng gồm 36 kỳ. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Mức lãi suất cho vay trong hạn được cố định đến ngày 01/01/2023, sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay cộng biên độ 16. Ngân hàng đã giải ngân vào ngày 05/7/2022.

- Ngày 06/7/2022, XBank và ông Vương Văn K ký Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và sử dụng ngân hàng điện tử, số LD2218800107, số tiền vay: 100.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng, mục đích vay: mua sắm đồ dùng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Ngân hàng đã giải ngân vào ngày 07/7/2022.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các khoản tiền vay trên, ông K thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ: khu dân cư CD, phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng), đã được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 907807 mang tên ông Vương Văn K. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho XBank theo Hợp đồng thế chấp số LN2111054650835, số công chứng: 2375, quyển số 05-2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đồng Kim Lan, tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 09/11/2021. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2021 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông K, bà P đã trả cho XBank được số tiền trong Hợp đồng LD2218600184 gốc là 7.871.081 đồng và lãi là 8.225.802 đồng, trả cho Hợp đồng LD2218800107 gốc là 7.693.550 đồng và lãi là 8.410.836 đồng. Đến ngày 10/12/2022, toàn bộ các khoản vay của ông K, bà P quá hạn. XBank nhiều lần đôn đốc ông K, bà P thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng ông K, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, XBank đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay kể từ ngày 10/12/2022.

Ngày 29/12/2023, XBank bán các khoản nợ của ông K và bà P cho Công ty cổ phần M (trước đây là Công ty TNHH MTV M) theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M và các phụ lục đính kèm giữa XBank với Công ty cổ phần M. Theo đó, XBank đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu

có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng/hợp đồng cho vay mà ông K, bà P đã ký kết với XBank. Đồng thời, XBank đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty cổ phần M kế thừa đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của XBank đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông K, bà P, trong đó có quyền thực hiện khởi kiện tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P thanh toán cho Công ty cổ phần M toàn bộ khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng, số tiền nợ tính đến ngày 29/8/2025 là: tiền nợ gốc 1.269.435.369 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 12.480.866 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 741.527.583 đồng, phạt chậm trả 119.961.269 đồng. Tổng cộng: 2.143.405.087 đồng.

- Ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng của các khoản vay từ ngày 30/8/2025 đến ngày ông K, bà P thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M.

- Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực mà ông K và bà P không thanh toán đủ khoản nợ cho Công ty cổ phần M thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ: khu dân cư CD, phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng).

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà P đối với Công ty cổ phần M. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K và bà P có nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty cổ phần M.

Công ty cổ phần M rút yêu cầu khởi kiện buộc ông K, bà P trả số nợ gốc 25.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021.

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty cổ phần M đề nghị tự chịu toàn bộ, không đề nghị xem xét, giải quyết.

Bị đơn ông Vương Văn K trình bày: Ông có đăng ký hộ kinh doanh cá thể, được Phòng Tài chính - Kế hoạch UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận hộ đăng ký kinh doanh, đăng ký lần đầu vào ngày 01/12/2017; ngành nghề kinh doanh: mua bán, gia công đồ gỗ nội thất (04 lao động) trong phạm vi nhà nước cho phép, trong đó ông đại diện cho hộ kinh doanh. Ông và vợ là bà Nghiêm Thị P ký kết các hợp đồng tín dụng với XBank như đại diện Công ty cổ phần M trình bày. Tất cả các hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng ông vay với tư

cách cá nhân, không phải vay với tư cách hộ kinh doanh cá thể. Vợ chồng ông đã sử dụng vốn vay của 4 hợp đồng đúng mục đích, một phần để phục vụ kinh doanh, một phần để phục vụ nhu cầu cá nhân. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ: khu dân cư CD, phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng), đã được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, vợ chồng ông đã trả cho XBank một phần tiền gốc và lãi (ông không nhớ cụ thể bao nhiêu tiền) cách đây khoảng 02 năm. Từ đó đến nay, ông không trả thêm được tiền cho XBank. Đại diện XBank nhiều lần làm việc với ông về khoản nợ trên, ông đã đồng ý cho XBank phát mại tài sản, tuy nhiên không rõ nguyên nhân vì sao XBank không phát mại. Ông đồng ý trả nợ với điều kiện sau khi phát mại tài sản bảo đảm phải xóa hết các khoản nợ của ông tại XBank, ngoài ra ông không đồng ý chịu án phí.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập bà P nhưng bà P không đến làm việc. Tại Đơn đề nghị, bà P nêu ý kiến đồng ý với nội dung, quan điểm của ông K, đề nghị xét xử vắng mặt.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ: khu dân cư CD, phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng) được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 907807 mang tên ông Vương Văn K vào ngày 30/6/2021. Diện tích đo vẽ hiện trạng là 800,8m².

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông K, bà P trả số nợ gốc 25.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021; giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều được đảm bảo. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ

chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P trả số nợ gốc 25.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M. Buộc vợ chồng ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P phải trả cho Công ty cổ phần M toàn bộ khoản nợ chung của ông K và bà P, số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/8/2025) gồm:

- Đối với khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111054650835, các Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2022, 17/11/2022: Tiền nợ gốc 1.085.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 8.883.561 đồng, tiền lãi quá hạn 551.577.596 đồng, tiền lãi chậm trả 91.752.970 đồng. Tổng là 1.737.214.127 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218600184: Tiền nợ gốc 92.128.919 đồng, tiền lãi trong hạn 1.942.175 đồng, tiền lãi quá hạn 94.883.574 đồng, tiền lãi chậm trả 14.140.361 đồng. Tổng là 203.095.029 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218800107: Tiền nợ gốc 92.306.450 đồng, tiền lãi trong hạn 1.655.130 đồng, tiền lãi quá hạn 95.066.413 đồng, tiền lãi chậm trả 14.067.938 đồng. Tổng là 203.095.931 đồng.

Tổng cộng là 2.143.405.087 đồng.

Kể từ ngày 30/8/2025, ông K, bà P còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Công ty cổ phần M với mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tính trên dư nợ chưa thanh toán.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ thửa đất: phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải

Phòng), đã được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 907807 ngày 30/6/2021 mang tên ông Vương Văn K (Theo Hợp đồng thế chấp số LN2111054650835 ngày 09/11/2021). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản vay, ông K và bà P vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền cho Công ty cổ phần M đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Ông K và bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P thanh toán khoản tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và xử lý tài sản thế chấp. Thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn đều cư trú tại thành phố H, tỉnh Hải Dương. Do vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý trước ngày 01/7/2025, căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng tiếp nhận nhiệm vụ và thực hiện thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông K, bà P đều vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Trước khi mở phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông K, bà P trả số nợ gốc 25.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu

cầu khởi kiện Công ty cổ phần M đã rút.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111054650835, các Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2022, 17/11/2022, hợp đồng cho vay số LD2218600184, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và sử dụng ngân hàng điện tử, số LD2218800107 giữa XBank và vợ chồng ông K, bà P được ký kết trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các bên, bảo đảm điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Đối chiếu với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng cũng như quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà P đã trả cho XBank một phần tiền gốc và lãi, ngoài ra không tiếp tục trả nợ cho XBank, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ gốc chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn từ ngày 10/12/2022. Ngày 29/12/2023, XBank bán các khoản nợ của ông K và bà P cho Công ty cổ phần M (trước đây là Công ty TNHH MTV M). XBank đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty cổ phần M kế thừa đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của XBank đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông K, bà P, trong đó có quyền thực hiện khởi kiện tại Tòa án theo quy định pháp luật. Do vậy, Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu ông K, bà P phải trả tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả là có căn cứ.

Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp về thông tin dư nợ đối với khoản tiền vay của ông K, bà P phải trả cụ thể: Số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/8/2025) bao gồm:

- Đối với khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111054650835, các Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2022, 17/11/2022: Tiền nợ gốc 1.085.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 8.883.561 đồng, tiền lãi quá hạn 551.577.596 đồng, tiền lãi chậm trả 91.752.970 đồng. Tổng là 1.737.214.127 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218600184: Tiền nợ gốc 92.128.919 đồng, tiền lãi trong hạn 1.942.175 đồng, tiền lãi quá hạn 94.883.574 đồng, tiền lãi chậm trả 14.140.361 đồng. Tổng là 203.095.029 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218800107: Tiền nợ gốc 92.306.450 đồng, tiền lãi trong hạn 1.655.130 đồng, tiền lãi quá hạn 95.066.413 đồng, tiền lãi chậm trả 14.067.938 đồng. Tổng là 203.095.931 đồng.

Tổng cộng là 2.143.405.087 đồng.

Ông K đồng ý trả nợ với điều kiện sau khi phát mại tài sản bảo đảm phải xóa hết các khoản nợ cho ông nhưng Công ty cổ phần M không đồng ý. Do vậy, cần buộc ông K và bà P trả tổng số tiền nợ gốc và lãi cho Công ty cổ phần M tính đến ngày 29/8/2025 là 2.143.405.087 đồng. Ông K và bà P còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 30/8/2025 đến ngày ông K và bà P trả hết số nợ còn lại cho Công ty cổ phần M với lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

[3.2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp số LN2111054650835 ngày 09/11/2021 giữa XBank và ông K, bà P được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Kim Lan, tỉnh Hải Dương. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ: khu dân cư CD, phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng), đã được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông K. Ngày 09/11/2021 đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh. Căn cứ quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng thì ông K, bà P không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho XBank, đã vi phạm quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do vậy, nếu ông K, bà P không thanh toán trả nợ, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận của các bên tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp, quy định tại các điều 299, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự. Trường hợp ông K, bà P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. Trường hợp tiền thu được từ phát mại tài sản không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông K, bà P vẫn có trách nhiệm trả nợ cho Công ty cổ phần M cho đến khi tất toán khoản vay.

Ông K trình bày ông đã đồng ý cho XBank phát mại tài sản thế chấp, tuy nhiên không rõ nguyên nhân XBank không phát mại, không thu hồi nợ nên số tiền lãi tăng. Căn cứ khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp thì XBank và ông K, bà P đã thỏa thuận bên ngân hàng có quyền nhưng không có nghĩa vụ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, không chấp nhận nội dung trình bày này của ông K.

[4] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty cổ phần M không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P trả số nợ gốc 25.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 03/11/2021. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M.

Buộc vợ chồng ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P phải trả cho Công ty cổ phần M toàn bộ khoản nợ chung của ông K và bà P, số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/8/2025) gồm:

- Đối với khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2111054650835, các Khế ước nhận nợ ngày 16/11/2022, 17/11/2022: Tiền nợ gốc 1.085.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 8.883.561 đồng, tiền lãi quá hạn 551.577.596 đồng, tiền lãi chậm trả 91.752.970 đồng. Tổng là 1.737.214.127 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218600184: Tiền nợ gốc 92.128.919 đồng, tiền lãi trong hạn 1.942.175 đồng, tiền lãi quá hạn 94.883.574 đồng, tiền lãi chậm trả 14.140.361 đồng. Tổng là 203.095.029 đồng.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LD2218800107: Tiền nợ gốc 92.306.450 đồng, tiền lãi trong hạn 1.655.130 đồng, tiền lãi quá hạn 95.066.413 đồng, tiền lãi chậm trả 14.067.938 đồng. Tổng là 203.095.931 đồng.

Tổng cộng là 2.143.405.087 đồng.

Kể từ ngày 30/8/2025, ông Vương Văn K, bà Nghiêm Thị P còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Công ty cổ phần M với mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tính trên dư nợ chưa thanh toán.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 04, diện tích 800,8m², địa chỉ thửa đất: phường CH, thành phố CL, tỉnh Hải Dương (nay là phường A, thành phố Hải Phòng), đã được UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 907807 ngày 30/6/2021 mang tên ông Vương Văn K (Theo Hợp đồng thế chấp số LN2111054650835 ngày 09/11/2021).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản vay, ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền cho Công ty cổ phần M đến khi tất toán khoản vay.

3. Về án phí: Ông Vương Văn K và bà Nghiêm Thị P phải chịu 74.868.102 đồng (làm tròn là 74.868.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí là 35.224.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001196 ngày 07/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (do ông Tạ Văn T4 nộp).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 8 – Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hoài Thanh