

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - THANH HÓA**

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

Bản án số: 05/2026/KDTM- ST

Ngày: 28/5/2026

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 4 - THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đình Khanh.

Ông Trần Văn Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 06/2026/TLST-KDTM ngày 04/02/2026, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2026/QĐXXST-KDTM ngày 22/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1001/2026/QĐST-KDTM ngày 12/5/2026.

Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Công ty Cổ phần M, (Nay là Công ty Cổ phần J).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M - Phó Giám Trung tâm xử lý nợ.

Địa chỉ 1: Tầng A Tòa nhà C, số B T, phường Y, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Công C – Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

CCCD số: xxxg tâm Thương mại P, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần V. (V).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí D - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G-Trưởng phòng xử lý nợ

Địa chỉ: Số A L, phường Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hà Văn T - Chuyên viên xử lý nợ.

CCCD số 03xxx08168, BCA cấp ngày 28/06/2021.

Địa chỉ: Tầng A Trung tâm Thương mại P, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: 1. Ông Lê Ngọc B, sinh năm 1979.

CCCD số: 038xxxx2764, BCA cấp ngày 27/08/2021;

2. Bà Phạm Thị L – Sinh năm 1982.

CCCD số: 0381xxxx1308, BCA cấp ngày 11/08/2021.

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường N, tỉnh Thanh Hóa

(Bị đơn đều vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy:

- Bên nguyên đơn trình bày: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2205125752922 ngày 18/05/2022 của bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần V. (V), số tiền vay là: 2,800,000,000 đồng (Hai tỉ, tám trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng tạp hóa; thời hạn vay 24 tháng tính từ ngày các bên ký hợp đồng. Trong thời hạn vay, bên vay có thể trả nợ thành nhiều lần nhưng dư nợ tại mọi thời điểm không được vượt quá hạn mức cho vay nêu tại khoản 1 của hợp đồng này. Cụ thể theo các Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ ngày 18/5/2022, với số tiền cho vay là: 2.000.000.000 VNĐ (Hai tỷ đồng), lãi xuất tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm được cố định trong thời hạn 3 (ba) tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn lãi xuất cố định sẽ điều chỉnh lãi xuất theo định kỳ một tháng/một lần kể từ ngày điều chỉnh lãi xuất đầu tiên. trả lãi định kỳ mỗi tháng 1 lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/6/2022.

Khế ước nhận nợ ngày 21/02/2024, số tiền cho vay là: 500.000.000 đồng. (Năm trăm triệu đồng) và Khế ước nhận nợ ngày 26/02/2024, số tiền cho vay là: 300.000.000 đồng. (Ba trăm triệu đồng); lãi xuất tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm cố định trong thời hạn 3 (ba) tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn lãi xuất cố định sau đó điều chỉnh định kỳ một tháng/một lần kể từ ngày điều chỉnh lãi xuất đầu tiên; trả lãi định kỳ mỗi tháng 1 lần vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/3/2024.

Thời hạn trả nợ trả nợ gốc theo các Khế ước nhận nợ nêu trên đều là 12 tháng, kể từ sau ngày giải ngân.

Tài sản thế chấp cho khoản vay được phản ánh tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT068280; Số vào sổ cấp GCN: CH01186 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/01/2014, đứng tên ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 1415; số công chứng: 1415; Quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 14/05/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông B và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù bên nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, thông báo và yêu cầu

đến Ngân hàng để làm việc nhưng ông B và bà L đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB-JUPITER ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M. (Nay là Công ty Cổ phần J) thì Ngân hàng V đồng ý bán và J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: LN2205125752922 ký ngày 18/05/2022 và quá trình giải quyết vụ án bên nguyên đơn là Công ty Cổ phần M cung cấp Thông báo về việc thay đổi từ Công ty Cổ phần M đổi thành Công ty Cổ phần J kể từ ngày 05/5/2026.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V 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, V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho J.

Vì vậy, Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải thanh toán cho J và Ngân hàng V, theo đơn khởi kiện tạm tính đến ngày 10/11/2025, số tiền nợ gốc là: 2.800.000.000 đồng. (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng); nợ lãi là: 633.658.896 đồng. (Sáu trăm, ba mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng). Tổng cộng là: 3.433.658.896 đồng, (Ba tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng) và yêu cầu tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 11/11/2025.

Và tiếp tục tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông B và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bên nguyên đơn có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để thu hồi nợ thì Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của Ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L để thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

- *Bên bị đơn ông B và bà L:* Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các Văn bản Tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng không đến tham gia tố tụng và cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì nào cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án bên nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm do bên bị đơn dùng thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng. Do đó, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì xét thấy tài sản không

có gì thay đổi so với tại thời điểm Ngân hàng thẩm định và định giá tài sản để cho khách hàng vay tiền.

Tại phiên toà ngày 28/5/2026, bên nguyên đơn cung cấp tài liệu tính gốc lãi đến hết ngày 28/5/2026, về số tiền nợ gốc là: 2,800,000,000 đồng. (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 28,424,213 đồng. (Hai mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng); nợ lãi quá hạn: 974,261,516 đồng. (Chín trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm mười sáu đồng). Tổng cộng là: 3.802.685.729 đồng. (Ba tỷ, tám trăm linh hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng).

Chia phần xử lý nợ theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng V và Công ty Cổ phần J để thu hồi nợ,

Trong đó:

Buộc ông B và bà L phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần J tổng số tiền tính đến ngày 28/5/2026, là: 3,422,417,154 đồng. (Ba tỷ, tám trăm linh hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc: 2,520,000,000 đồng. (Hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 25,581,790 đồng. (Hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng); nợ lãi quá hạn: 876,835,364 đồng. (Tám trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

Buộc ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2026 là: 380,268,575 đồng. (Ba trăm, tám mươi triệu đồng, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 280,000,000 đồng. (Hai trăm, tám mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 2,842,423 đồng. (Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 97,426,152 đồng. (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

Và tiếp tục tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bên nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và bên nguyên đơn thực hiện, chấp hành đúng quy định của pháp luật; bên bị đơn ông B và bà L không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 293; 295; 298; 299; 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự; Điều 100; 107 Luật tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TTLT của Ngân hàng Nhà nước; khoản 2 Điều 8; 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 xuất, phạt vi phạm; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn theo tài liệu do bên nguyên đơn cung cấp tại phiên toà tính đến hết ngày 28/5/2026, ông B và bà L còn nợ số tiền gốc là: 2,800,000,000 đồng. (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 28,424,213 đồng. (Hai mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng); nợ lãi quá hạn: 974,261,516 đồng. (Chín trăm, bảy mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm mười sáu đồng). Tổng cộng là: 3.802.685.729 đồng. (Ba tỷ, tám trăm linh hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng).

Trong đó:

Buộc ông B và bà L phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần J tổng số tiền tính đến ngày 28/5/2026, là: 3,422,417,154 đồng. (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó, nợ gốc: 2,520,000,000 đồng. (Hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 25,581,790 đồng. (Hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng); nợ lãi quá hạn: 876,835,364 đồng. (Tám trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

Buộc ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2026 là: 380,268,575 đồng. (Ba trăm, tám mươi triệu đồng, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 280,000,000 đồng. (Hai trăm, tám mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 2,842,423 đồng. (Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 97,426,152 đồng. (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

Và tiếp tục tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp, ông B và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để thu hồi nợ thì Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của Ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L để thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Yêu cầu của bên nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đương sự. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

[1]. *Về tố tụng:* Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh và mục

đích vay tiền Ngân hàng của bên bị đơn là ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L, để xác định quan hệ pháp luật về tranh chấp. Hội đồng xét xử khẳng định đây quan hệ pháp luật về việc «*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*» theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Bị đơn có nơi cư trú tại địa bàn phường N, tỉnh Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa là đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ bên nguyên đơn là Công ty Cổ phần M cung cấp Thông báo về việc thay đổi từ Công ty Cổ phần M (Tên cũ), thay đổi thành Công ty Cổ phần J, kể từ ngày 05/5/2026, xét thấy việc thay đổi tên Công ty không làm ảnh hưởng đến việc thay đổi địa vị pháp lý để xử lý nợ nên được xem xét chấp nhận.

[2]. *Xét yêu cầu khởi kiện:* Quá trình vay vốn tại Ngân hàng V, ông B và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, bên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông B và bà L phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tính đến hết ngày 28/5/2026, số tiền gốc là: 2,800,000,000 đồng. (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 28,424,213 đồng. (Hai mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng); nợ lãi quá hạn: 974,261,516 đồng. (Chín trăm, bảy mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm mười sáu đồng). Tổng cộng là: 3.802.685.729 đồng. (Ba tỷ, tám trăm linh hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng).

Trong đó:

Buộc ông B và bà L phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần J tổng số tiền tính đến ngày 28/5/2026, là: 3,422,417,154 đồng. (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó, nợ gốc: 2,520,000,000 đồng. (Hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 25,581,790 đồng. (Hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng); nợ lãi quá hạn: 876,835,364 đồng. (Tám trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

Buộc ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2026 là: 380,268,575 đồng. (Ba trăm, tám mươi triệu đồng, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 280,000,000 đồng. (Hai trăm, tám mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 2,842,423 đồng. (Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 97,426,152 đồng. (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

Và tiếp tục tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp, ông B và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để thu hồi nợ thì Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của Ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L để thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bên nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn có căn cứ đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại theo qui định của pháp luật và trả lại tiền tạm ứng án phí cho bên nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 30; Điều 35; 39; 147; 207; 227; 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 293; 295; 298; 299; 317; 318; 319; 320; 321; 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự; Điều 100; 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 37 Luật đất đai; Điều 33; 34; 37 Luật hôn nhân gia đình.

- Khoản 6 Điều 19; Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 qui định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TTLT Ngân hàng Nhà nước; khoản 2 Điều 8; 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 xuất, phạt vi phạm;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần V (V) và Công ty Cổ phần J.

Buộc, ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L, có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại Cổ phần V (V) và Công ty Cổ phần J, tính đến hết ngày 28/5/2026, số tiền nợ gốc là: 2,800,000,000 đồng. (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là: 28,424,213 đồng. (Hai mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm mười ba đồng); nợ lãi quá hạn: 974,261,516 đồng. (Chín trăm, bảy mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm mười sáu đồng). Tổng cộng là: 3.802.685.729 đồng. (Ba tỷ, tám trăm linh hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng).

Chia phần xử lý nợ theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng thương mại Cổ phần V (V) và Công ty Cổ phần J để thu hồi nợ.

Trong đó:

Buộc ông B và bà L có trách nhiệm trả nợ cho Công ty Cổ phần J tổng số tiền tính đến ngày 28/5/2026, là: 3,422,417,154 đồng. (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, một trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó, nợ gốc: 2,520,000,000 đồng. (Hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 25,581,790 đồng. (Hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng); nợ lãi quá hạn: 876,835,364 đồng. (Tám

trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

Buộc ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2026 là: 380,268,575 đồng. (Ba trăm, tám mươi triệu đồng, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 280,000,000 đồng. (Hai trăm, tám mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 2,842,423 đồng. (Hai triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 97,426,152 đồng. (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

Và tiếp tục tính lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp, ông B và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm.

Về đất là: Thửa đất số: 368, tờ bản đồ số: 4; diện tích 165m², đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài;

Về nhà ở gắn liền với đất: Diện tích xây dựng 100,5m²; diện tích sàn 210m², kết cấu xây dựng nhà có khung chịu lực, tường xây bằng gạch, mái bê tông, cốt thép, nhà thuộc hạng nhà cấp 4, số tầng 2 (hai) tầng, năm hoàn thành xây dựng 2011, thời hạn sở hữu lâu dài. Địa chỉ thửa đất tại phường Q, thị xã S, (Nay là Khu phố T, phường N), tỉnh Thanh Hóa.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT068280; Sổ vào sổ cấp GCN: CH01186 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/01/2014, mang tên ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L và Hợp đồng thế chấp số: 1415; số công chứng: 1415; Quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 14/05/2022. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. 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 tài sản bảo đảm sau khi đã kê biên, phát mại mà không đủ để trả hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần J và Ngân hàng V có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của Ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L để thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Ông Lê Ngọc B và bà Phạm Thị L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật, đã làm tròn số là: 108.053.000 đồng. (Một trăm linh tám triệu, không trăm năm mươi ba đồng).

- Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP V (V), là: 8.548.000 đồng. (Tám triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng); Trả lại cho Công ty Cổ phần J, là: 55.487.000 đồng. (Năm mươi năm triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng), theo biên lai thu số 0000716 ngày 27/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSNDKV4, Thanh Hoá;
- THAD tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Thuyền

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN**

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Đình Khanh; Trần Văn Hưng

Bùi Thị Thuyền