

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BỐ TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2025/DS - ST
Ngày: 22 - 5 - 2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Phú Quảng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Quốc Phòng và ông Nguyễn Văn Lam.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Dung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Quỳnh Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2024/TLST – DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST - DS, ngày 08 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (VPBank). Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ KHCN theo Ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/8/2023.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ, vắng mặt.
- Ông Đặng Nhật L – Chuyên viên xử lý nợ, có mặt.
- Ông Trần Quốc T – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: VPBank Đồng Hới – Tầng 2 số 59 Tổ Hữu, thành phố, tỉnh Quảng Bình. vắng mặt.
- Ông Trương Văn L – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Lê Thanh H, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Chị Phạm Thị Kiều O, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960. Cùng trú tại: Thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Công ty Cổ phần Mua bán nợ J. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Central Point, số 219 Phố T, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Phan Huy M– Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

2. Bà Võ Ngọc D – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền nam.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Lê Phúc L – Trưởng bộ phận xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 Phố T, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn H – Cán bộ xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, Vpbank Hà Tĩnh, số 17, đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 7 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP V do ông Đặng Nhật L là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Thanh H và Bà Phạm Thị Kiều O vay vốn của ngân hàng V theo 01 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3,280,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng), cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 10088138 ký ngày 28/12/2023. Số tiền cho vay: 3,280,000,000 đồng (Bằng chữ: : Ba tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay : 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, buôn bán gỗ keo trầm các loại (keo trầm) – HKD3. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định 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 01/10 hằng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 96 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.0%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc 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.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 4757151, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/08/2018. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3867 quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân giữa Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng V. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của 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 các Hợp đồng trên, Ông Lê Thanh H và Bà Phạm Thị Kiều O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/06/2024 đối với VPBank và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB - J ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J thì ngân hàng V đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Lê Thanh H và Bà Phạm Thị Kiều O, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 10088138 ký ngày 28/12/2023 nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của ngân hàng 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, ngân hàng V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty J. Tính đến ngày 22/5/2025 anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O còn nợ Ngân hàng TMCP V(VPBank) tổng số tiền 380.496.675 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 328.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 52.496.675 đồng.

Từ những nội dung trên yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng cho vay số 10088138 ký ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O tính đến ngày 22/5/2025 số tiền 380.496.675 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 328.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 52.496.675 đồng.

2. Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP V(VPBank).

3. Trường hợp anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP V(VPBank) có

quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 3867 ngày 25/4/2024 được ký kết giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng TMCP V(VPBank) là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11 tọa lại tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 475715, sổ vào sổ cấp GCN: CS,02696 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/12/2012 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ.

4. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V(VPBank).

5. Anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O trình bày:

Anh H và chị O thống nhất vay vốn của ngân hàng V theo 01 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3,280,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng), cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 10088138 ký ngày 28/12/2023. Số tiền cho vay: 3,280,000,000 đồng (Bằng chữ: : Ba tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, buôn bán gỗ keo trầm các loại (keo trầm) – HKD3. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định 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 01/10 hằng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của ngân hàng V thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. 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 96 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.0%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc 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.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 4757151, Số vào sổ cấp GCN: CS 02696 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/08/2018. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3867 quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân giữa Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng V. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của 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.

Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn, làm ăn thua lỗ nên anh H chị O chưa trả được nợ cho Ngân hàng và Công ty Cổ phần Mua bán nợ J.

Hiện nay Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần Mua bán nợ J yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn, xử lý tài sản trong trường hợp không trả được nợ như đã nêu trên là hoàn toàn đúng. Anh H và chị O đồng ý trả nợ tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên xin được trả dần hàng tháng và mong Toà án không phát mãi tài sản, anh H, chị O sẽ cố gắng thanh toán sớm số nợ trên.

Tại bản tự khai ngày 11/4/2025 ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ông C, bà P yêu cầu anh H, chị O trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để trả lại cho ông C, bà P. Tuy ông C, bà P là người đứng ra ký hợp đồng thế chấp cho chị O và anh H vay vốn tuy nhiên đây là tài sản của ông C, bà P nên đề nghị trả lại cho ông, bà. Ông C, bà P xin xét xử vắng mặt vì lý do sức khoẻ không tốt.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cổ Phần MBN J do ông Phạm Văn H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V (VPBank) và vợ chồng ông Lê Thanh H, bà Phạm Thị Kiều O và ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P, quá trình thực hiện hợp đồng, nội dung vi phạm hợp đồng... như được nêu tại đơn khởi kiện và bản tự khai của Ngân hàng TMCP V (VPBank).

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB – J ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J thì ngân hàng V đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Lê Thanh H và Bà Phạm Thị Kiều O, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 10088138 ký ngày 28/12/2023 nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Jupiter kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank 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, ngân hàng V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty J. Tạm tính đến ngày 22/5/2025 anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O còn nợ còn nợ Cổ Phần MBN J tổng số tiền 3.424.470.073 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.952.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.470.073 đồng.

Từ những nội dung trên yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải thanh toán cho Cổ Phần MBN J toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo theo hợp đồng cho vay số 10088138 ký ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP V(VPBank) và anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O tính đến ngày 22/5/2025 số tiền 3.424.470.073 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.952.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.470.073 đồng.

2. Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O thanh toán hết số nợ cho Cổ Phần MBN J.

3. Trường hợp anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Cổ Phần MBN J có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 3867 ngày 25/4/2024 được ký kết giữa ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng TMCP V(VPBank) là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11 tọa lại tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 475715, số vào sổ cấp GCN: CS,02696 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/12/2012 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ.

4. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Cổ Phần MBN J.

5. Anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch.

- Về nội dung:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng: Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V theo hợp đồng tín dụng số 10088138 ký ngày 28/12/2023, tổng số tiền tính đến

ngày 22/5/2025 là: 380.496.675 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 328.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 52.496.675 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ Phần MBN J: Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là: 3.424.470.073 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.952.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.470.073 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (22/5/2025) anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo tỷ lệ hưởng quyền tại hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty Cổ Phần MBN J và Ngân hàng TMCP V. 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 Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11 tọa lại tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 475715, số vào sổ cấp GCN: CS,02696 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/12/2012 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3867 quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân giữa Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng V.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 49.487.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002721 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam và Công ty Cổ Phần MBN J là: 108.099.334 đồng để sung quỹ Nhà nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (VPBank) khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O trả số tiền theo hợp đồng tín dụng nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn anh H, chị O là bị đơn có địa chỉ thường trú tại huyện B, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn anh H có mặt, chị O vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P có đơn xin giải quyết vắng mặt Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng cho vay số 10088138 ký ngày 28/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP V (VPBank) và anh Lê Thanh H, chị Phạm Thị Kiều O được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên các điều khoản có hiệu lực pháp luật, là cơ sở phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự. Đồng thời ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Cổ Phần MBN J ký hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB - Jupiter, theo đó Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 10088138 ký ngày 28/12/2023 nêu trên được bán cho Công ty Cổ Phần MBN J. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Cổ Phần MBN J kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo, là cơ sở phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 117 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn anh H, chị O đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán đủ tiền gốc, tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng và Công ty Cổ Phần MBN J. Vì vậy Ngân hàng TMCP V (VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J yêu cầu anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O thanh toán số tiền gốc, lãi và lãi quá hạn... là có cơ sở để chấp nhận.

Về tiền lãi: Theo quy định tại Điều 91 và Điều 98 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, nguyên đơn là tổ chức tín dụng được quyền cấp tín dụng dưới hình thức cho vay, nguyên đơn và bị đơn được quyền thỏa thuận lãi suất và phí cấp tín dụng theo quy định pháp luật. Như vậy thỏa thuận lãi suất giữa ngân hàng và bị đơn anh H, chị O là đúng quy định pháp luật. Từ ngày 10/6/2024, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang quá hạn. Như vậy bị đơn phải có trách nhiệm cho ngân

hàng và Công ty Cổ Phần MBN J tiền lãi quá hạn từ ngày 10/6/2024 đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Do đó Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là: 3.804.966.748 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.280.000.000 đồng, nợ lãi 524.966.748 đồng.

Theo đó anh H, chị O phải trả cho Ngân hàng TMCP V(VPBank) với tổng số tiền: 380.496.675 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 328.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 52.496.675 đồng.

Trả cho Công ty Cổ Phần MBN J: tổng số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là: 3.424.470.073 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.952.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.470.073 đồng.

[2.4] Về yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J; Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức, nội dung các điều khoản tại Hợp đồng thế chấp số 3867, quyền số 04/2022 TP/CC -SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân giữa Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng V là hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V(VPBank) và Công ty Cổ Phần MBN J được quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản sau đây để đủ trả nợ, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11 tọa lại tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 475715, sổ vào sổ cấp GCN: CS,02696 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/12/2012 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thoả thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

[2.5] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo yêu cầu của Công ty Cổ Phần Công ty Cổ Phần MBN J, ngày 31/12/2024 Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả: Tờ bản đồ thửa đất 87, tờ bản đồ số 11 đất tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình: Phía Đông giáp đất ở và đất trồng cây lâu năm; Phía Tây giáp đường giao thông nội thôn; Phía Nam giáp đường giao thông liên thôn; Phía Bắc giáp đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm; Trước và tại thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, đại diện Ủy ban nhân dân xã C, huyện B cho biết Ủy ban nhân dân xã C không nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến thửa đất 87 nói trên.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự;

- Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V: Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V theo hợp đồng tín dụng số 10088138 ký ngày 28/12/2023, tổng số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là: 380.496.675 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 328.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 52.496.675 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ Phần MBN J: Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ Phần MBN J tổng số tiền tính đến ngày 22/5/2025 là: 3.424.470.073 đồng cụ thể như sau:

Nợ gốc: 2.952.000.000 đồng.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.470.073 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (22/5/2025) anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo tỷ lệ hưởng quyền tại Hợp đồng mua bán nợ số 11/2024/VPB - J ngày 30/10/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (VPBank) với Công ty Cổ Phần MBN J. 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 Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn M, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 475715, sổ vào sổ cấp GCN: CS,02696 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/12/2012 cho ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P để thu hồi nợ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3867 quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân giữa Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng V.

Các bên thống nhất rằng trong trường hợp tài sản bảo đảm được xử lý thì số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ dư nợ đã thoả thuận tại hợp đồng mua bán nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 49.487.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002721 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc anh Lê Thanh H và chị Phạm Thị Kiều O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần MBN J là: 108.099.334 đồng để sung quỹ Nhà nước.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (22/5/2025). Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho họ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QB;
- VKSND tỉnh QB;
- VKSND huyện Bố Trạch;
- Chi cục THADS huyện Bố Trạch;
- UBND xã Cự Nẫm;
- Các đương sự (.....);
- Lưu: HSPA, VP.

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

Nguyễn Phú Quảng

