

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - NINH BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 180/2026/TCDS-ST
Ngày 28 - 08 - 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 9 - NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thúy Nga

Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Chuyết

Ông Hoàng Cao Tấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Ngát - Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình:* Ông Lê Duy Khôi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2025/TLST-TCDS ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2026/QĐST-TCDS ngày 17 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty Cổ phần M1 (gọi tắt là M); Địa chỉ: Tầng A tòa nhà V, số I D, P C, TP ..

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công T: Ông Nguyễn Quốc T1 - Chức vụ: Phó giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 4260/2025/UQ-MARS ngày 25/08/2025 của ông Bùi Công T).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc T1 (Theo văn bản ủy quyền số 804/2026/UQ-MARS ngày 01/04/2026):

1. Ông Nguyễn Văn S - Chuyên viên xử lý nợ

2. Ông Nguyễn Tùng L - Chuyên viên xử lý nợ

3. Bà Nguyễn Thị Vân A - Chuyên viên xử lý nợ

Cùng địa chỉ làm việc tại: Công ty Cổ phần M1 – Tầng A tòa nhà N, số B Đ, phường N, tỉnh Ninh Bình.

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần V (gọi tắt ngân hàng V1); Địa chỉ: Tòa V, Số H L, phường Đ, TP ..

- 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 Cao Duy T2 - Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý Tích hợp 1 (Theo văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/07/2025).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Duy T2: Ông Phạm Tất T3 - chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 897/2025/UQ-VPB ngày 20/10/2025).

2. Bị đơn: Ông Vũ Hải Đ, sinh năm 1993; Số căn cước công dân 036093000497, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 01/12/2022; Nơi cư trú: Thôn Q (nay là thôn B), xã N, tỉnh Ninh Bình (xã N, huyện N, tỉnh Nam Định cũ).

3. Người làm chứng: Bà Ngô Thị T4, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn B), xã N, tỉnh Ninh Bình –mẹ đẻ anh Đ “vắng mặt”.

Tại phiên tòa: ông **Nguyễn Văn S**, ông Phạm Tất T3 xin vắng mặt; ông Vũ Hải Đ vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng Thương mại cổ phần V (gọi tắt là ngân hàng V1), ông Phạm Tất T3 trình bày:

Ông Vũ Hải Đ có ký kết Hợp đồng tín dụng vay vốn tại ngân hàng V1, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335500381 trên hệ thống); số tiền cho vay: 2,940,000,000 đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 300 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: Vay hoàn vốn mua bất động sản là thửa đất 187, tờ bản đồ 69, diện tích 100m², tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, Quận D, TP Hải Phòng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11.5%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân “Thời gian cố định”. Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn 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 hàng năm). Trường hợp

ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 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 300 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã trả được 165,816,722 đồng tiền nợ lãi.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335501359 trên hệ thống); số tiền cho vay: 735,000,000 đồng (bảy trăm ba mươi năm triệu đồng). Mục đích bổ sung kinh doanh quán ăn, hải sản. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,4%/năm. Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã trả được 32,050,771 đồng tiền nợ lãi.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023. Hạn mức thẻ tín dụng là 147.000.000 đồng. Lãi suất theo quy định của V1. Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã trả được 283,111 đồng tiền nợ gốc.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Vũ Hải Đ đã thế chấp (các) tài sản:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559348, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02597 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/09/2022, Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-01, số công chứng 20573/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559349, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02605 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 10/05/2022; Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-2, số công chứng 20572/HĐTC/2023,

quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi ký kết hợp đồng ngân hàng V1 đã giải ngân cho ông Đ nhận đầy đủ số tiền theo các hợp đồng nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Hải Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 15/07/2024, ngày 30/09/2024 và ngày 30/11/2024.

Ngày 30/11/2024 ngân hàng V1 đồng ý bán và Công ty cổ phần M1 đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với ông Vũ Hải Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm; Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm, cụ thể:

- Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023.

Theo đó, căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 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, V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1. Tạm tính đến ngày 09/01/2026, ông Vũ Hải Đ còn nợ Công ty M1 và ngân hàng V1 tổng số tiền, cụ thể như sau:

- + Ngân hàng V1: Nợ gốc 36,750,000 đồng, nợ lãi 10,059,950 đồng, nợ lãi chậm trả 71,420 đồng. Tổng số tiền: 46,881,370 đồng.

- + Công ty M1: Nợ gốc 3,784,966,889 đồng, nợ lãi 1,194,331,998 đồng, nợ lãi chậm trả 7,070,559 đồng. Tổng số tiền: 4,986,369,446 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay, ngân hàng V1 và Công ty M1 đã nhiều lần đơn đốc, yêu cầu ông Vũ Hải Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank/Công ty Mars, tuy nhiên ông Vũ Hải Đ không thực hiện.

Vì vậy, M và V1 đồng khởi kiện ông Vũ Hải Đ ra Tòa án nhân dân khu vực 9- Ninh Bình. Đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Buộc ông Vũ Hải Đ phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 và V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/01/2026 (ngày nộp bản tự khai) là: 5,033,250,816

(trong đó, Nợ gốc: 3,821,716,889 đồng. Nợ lãi: 1,204,391,948 đồng; Lãi chậm trả lãi: 7,141,979 đồng), cụ thể:

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/01/2026 là: Nợ gốc 3,784,966,889 đồng, nợ lãi 1,194,331,998 đồng, nợ lãi chậm trả 7,070,559 đồng. Tổng số tiền: 4,986,369,446 đồng.

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải thanh toán cho ngân hàng V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/10/2025 là: Nợ gốc 36,750,000 đồng, nợ lãi 10,059,950 đồng, nợ lãi chậm trả 71,420 đồng. Tổng số tiền: 46,881,370 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Vũ Hải Đ thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M1 và ngân hàng V1. Lãi phát sinh phải trả cho M và ngân hàng V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Vũ Hải Đ không trả nợ đầy đủ cho công ty M1 và ngân hàng V1 thì công ty M1 và ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho công ty M1 và ngân hàng V1, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559348, Sổ vào sổ cấp GCN: C502597 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/09/2022, Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-01, số công chứng 20573/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật,

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559349, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02605 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/10/2022, Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-2, số công chứng 20572/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng C1. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm vượt quá tổng số tiền nợ phải trả thì anh Đ được nhận lại phần chênh lệch thừa. Nếu tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M1 và ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Hải Đ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V1 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả hết các khoản nợ và các chi phí khác theo quy định của hợp đồng.

Đại diện công ty M1 là ông Nguyễn Văn S thống nhất quan điểm với đại diện ngân hàng V1 và không bổ sung gì thêm.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn ông Vũ Hải Đ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và thông báo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông Đ không đến Tòa án để làm việc trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Đ vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2026 mẹ đẻ của bị đơn là bà Ngô Thị T4 trình bày:

Gia đình bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án về việc ngân hàng V1, công ty M1 có đơn khởi kiện đối với ông Vũ Hải Đ. Gia đình đã thông báo cho ông Đ được biết nhưng vì điều kiện công việc nên không đến Tòa án làm việc được. Ông Đ hiện vẫn chưa lập gia đình. Ông Đ có hộ khẩu thường trú và chung sống cùng với gia đình bà. Tuy nhiên vì điều kiện công việc nên anh Đ về nhà khi có công việc nhưng anh Đ thường xuyên liên lạc với gia đình bằng điện thoại.

Đại diện ngân hàng V1 có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định đối với toàn bộ tài sản thế chấp. Tòa án nhân dân khu vực 9- Ninh Bình đã uỷ thác thu thập chứng cứ cho Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

- Thừa đất số 41, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559348, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02597 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/09/2022 hiện trạng là đất trống, không có sự thay đổi với thời điểm thế chấp với ngân hàng V1.

- Thừa đất số 187, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559349, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02605 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 10/05/2022 vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng như thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1. Tài sản trên đất có 01 nhà ở 2 tầng, khung cột bê tông cốt thép, kết cấu tường gạch. Sân trước nhà xây tường bao, phía trên lợp tôn mạ màu.

Tại phiên tòa:

- Đại diện của công ty M1 và ngân hàng V1 vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có bản tự khai trình bày ý kiến bổ sung như sau:

Buộc ông Vũ Hải Đ thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với công ty M1 và ngân hàng V1 là trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. **Tạm tính đến ngày xét**

xử sơ thẩm ngày 28/08/2026, ông Đ phải trả cho công ty M1 và ngân hàng V1 tổng số tiền là 5,476,838,479 đồng. Trong đó: 3,821,716,889 đồng nợ gốc; 1,644,946,896 đồng nợ lãi; 10,174,694 đồng lãi chậm trả. Cụ thể:

Trả cho Công ty M2 tổng số tiền là 5,425,879,851 đồng. Trong đó: 3,784,966,889 đồng nợ gốc; 1,630,840,015 đồng nợ lãi; 10,072,947 đồng lãi chậm trả.

Trả cho Ngân hàng V1 tổng số tiền là 50,958,628 đồng. Trong đó: 36,750.000 đồng nợ gốc; 14,106,881 đồng nợ lãi; 101,747 đồng lãi chậm trả.

- Nguyên đơn tự nguyện nhận trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71 Bộ luật tố tụng Dân sự (BLTTDS). Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 BLTTDS

Việc Tòa án mở phiên tòa khi đại diện nguyên đơn xin vắng mặt, bị đơn là ông Vũ Hải Đ vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 và Điều 238 BLTTDS.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 117, 119, 241, 292, 293, 296, 298, 299, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N;

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là ngân hàng V1) và Công ty Cổ phần M1 (gọi tắt là Công ty M1) đối với ông Vũ Hải Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V1 và công ty M1 theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2311130866619

ký ngày 19/12/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335500381 trên hệ thống); Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335501359 trên hệ thống); Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **ngày 28/8/2026 cụ thể như sau:**

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền là 5,425,879,851 đồng; trong đó nợ gốc 3,784,966,889 đồng, nợ lãi 1,630,840,015 đồng, nợ lãi chậm trả 10,072,947 đồng.

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V1 tổng số tiền là 50,958,628 đồng; trong đó nợ gốc 36,750,000 đồng, nợ lãi 14,106,881 đồng, nợ lãi chậm trả 101,747 đồng.

Tổng cộng, ông Vũ Hải Đ phải trả cho Ngân hàng V1 và công ty M1 tổng số tiền là 5,476,838,479 đồng (Năm tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng) trong đó **3,821,716,889 đồng (Ba tỷ tám trăm hai mươi một triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)** nợ gốc; 1,644,946,896 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng) nợ lãi và 10,174,694 đồng (mười triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng) nợ lãi chậm trả.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2026), ông Vũ Hải Đ còn phải trả nợ cho ngân hàng V1 số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng V1 và công ty M1. Mức lãi suất mà ông Vũ Hải Đ trả theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của V1 theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng nêu trên.

2. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Vũ Hải Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì ngân hàng V1 và công ty M1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đòi với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559348, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02597 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/09/2022, Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-01, số công chứng 20573/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công

chúng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559349, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02605 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 10/05/2022; Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-2, số công chứng 20572/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp nếu số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) vượt quá tổng số tiền nợ phải trả thì anh Đ được nhận lại phần chênh lệch thừa. Nếu số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Đ còn phải tiếp tục thi hành phần nghĩa vụ chênh lệch còn thiếu đối với Ngân hàng V1 và công ty M1 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả các khoản nợ và các chi phí khác theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Hải Đ phải nộp theo quy định pháp luật. H lại cho Công ty M1 và Ngân hàng V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ Điều 26 và Điều 35 BLTTDS, sau khi xem xét hồ sơ khởi kiện của ngân hàng V1 và công ty M1, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng V1, công ty M1 khởi kiện yêu cầu ông Vũ Hải Đ là đúng pháp luật.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71 BLTTDS. Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 BLTTDS

Việc Tòa án mở phiên tòa khi đại diện nguyên đơn xin vắng mặt và bị đơn là ông Vũ Hải Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa là đúng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 238 của BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Xét các hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ gồm: Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với số LD2335500381 trên hệ thống); Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335501359 trên hệ thống); Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 13/11/2023 (hạn mức tín dụng thẻ đề nghị tối đa là 5% giá trị khoản vay có tài sản đảm bảo được ngân hàng V1 phê duyệt trong khoản vay 2.940.000.000 đồng).

Ngân hàng V1 là pháp nhân hợp pháp có đăng ký kinh doanh, ông Vũ Hải Đ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng, khế ước nhận nợ và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng được ký kết giữa ngân hàng V1 và ông Vũ Hải Đ cùng các văn bản kèm theo đều hợp pháp, các bên tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

Sau khi ký kết hợp đồng phía ngân hàng V1 đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho ông Đ. Quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Vũ Hải Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng V1 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/11/2024 ngân hàng V1 đồng ý bán và Công ty cổ phần M1 đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với ông Vũ Hải Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm; Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm, cụ thể: Một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023. Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023.

Theo đó, căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 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,

V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1.

Tạm tính đến ngày 09/01/2026 (ngày nguyên đơn nộp bản tự khai), ông Vũ Hải Đ mới trả cho ngân hàng V1 và công ty M1 tổng số tiền là 198,150,604 đồng. Ngân hàng V1, công ty M1 đã nhiều lần thông báo, đôn đốc ông Vũ Hải Đ thanh toán khoản nợ nhưng ông Đ không thực hiện được. Vì vậy, ngân hàng V1 và công ty M1 đồng khởi kiện ông Vũ Hải Đ tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - N thanh toán toàn bộ khoản nợ là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu thanh toán tiền vay gốc, tiền lãi phải trả của Ngân hàng V1, công ty M1 đối với ông Vũ Hải Đ:

[3.1] Đối với Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335500381 trên hệ thống). Số tiền cho vay: 2,940,000,000 đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 300 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: Vay hoàn vốn mua bất động sản là thửa đất 187, tờ bản đồ 69, diện tích 100m², tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, Quận D, TP Hải Phòng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11.5%/năm.

Ông Vũ Hải Đ đã thống nhất các khoản vay Ngân hàng V1 như hợp đồng đã ký kết, thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, các khoản phí, các khoản phạt phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

Ngân hàng V1 đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, chuyển tiền vào tài khoản bên thụ hưởng (ông Đ) theo thỏa thuận tại điểm b, khoản 1 của Hợp đồng này.

Đến ngày 15/7/2024, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V2 đã chuyển toàn bộ khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với thỏa thuận tại điểm e khoản 7 Điều 1 của hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký. Lãi chậm trả quy định tại điểm f khoản 7 Điều 1 của hợp đồng có thỏa thuận: “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”.

Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã trả tổng số tiền là 165,816,722 đồng tiền nợ lãi. Vì vậy, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1 và công ty M1 đối với hợp đồng tín dụng trên.

Cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V2 và công ty M1 đối với ông Vũ Hải Đ. Buộc ông Vũ Hải Đ phải có trách nhiệm thanh toán phải trả cho ngân hàng V1 và công ty M1 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm

28/8/2026 số tiền nợ gốc là 2,940,000,000 đồng, tiền nợ lãi 1,102,753,004 đồng và 5,505,188 đồng tiền lãi chậm trả. Tổng số tiền ông Đ phải trả cho hợp đồng trên là 4,048,258,192 đồng là có căn cứ, phù hợp Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

[3.2] Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023 và khế ước nhân nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (tương đương với LD2335501359 trên hệ thống). Số tiền cho vay: 735,000,000 đồng (bảy trăm ba mươi năm triệu đồng). Mục đích bổ sung kinh doanh quán ăn, hải sản. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,4%/năm.

Ông Vũ Hải Đ đã thống nhất các khoản vay Ngân hàng V1 như hợp đồng đã ký kết, thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, các khoản phí, các khoản phạt phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

Ngân hàng V1 đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, chuyển tiền vào tài khoản bên thụ hưởng theo thỏa thuận tại khoản 4 của khế ước nhận nợ ngày 19/12/2023. Đến ngày 30/09/2024, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V1 đã chuyển toàn bộ khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn. Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã trả được 32,050,771 đồng tiền nợ lãi. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1 và công ty M1 đối với hợp đồng này. Cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V2 và công ty M1 đối với ông Vũ Hải Đ. Buộc ông Vũ Hải Đ phải có trách nhiệm thanh toán phải trả cho V2 và công ty M1 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/8/2026 tổng số tiền nợ gốc là 735,000,000 đồng; 307,935,058 tiền nợ lãi và 4,669,506 tiền lãi chậm trả. Tổng số tiền phải trả cho hợp đồng này là 1,047,604,564 đồng là có căn cứ, phù hợp Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

[3.3] Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023. Hạn mức thẻ tín dụng là 147.000.000 đồng. Lãi suất theo quy định của V1. Quy định theo từng thời kỳ của V1.

Số tiền giải ngân cho mục đích phục vụ nhu cầu đời sống đã được V1 giải ngân vào tài khoản thẻ tín dụng mở tại V1. Ông Vũ Hải Đ đã nhận đủ số tiền nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Ngày 30/11/2024 ông Vũ Hải Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Tính đến ngày 09/01/2026, ông Đ đã mới trả được 283,111 đồng tiền nợ gốc nên V1 đã chuyển toàn bộ khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Vì vậy, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty M1 đối với hợp đồng này (Ngân hàng V1 đã bán 100% khoản nợ này cho công ty M1). Cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty M1 đối với ông Vũ Hải Đ, buộc ông Vũ Hải Đ phải có trách nhiệm trả cho Công ty M1 **tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/8/2026** tổng số tiền gốc là 146,716,889 đồng và 234,258,834 tiền lãi. Tổng số tiền phải trả cho hợp đồng này là 380,975,723 đồng.

[4] Xét các hợp đồng thế chấp gồm Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-01, số công chứng 20573/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng C1 và Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-2, số công chứng 20572/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng.

Hội đồng xét xử xét thấy về hình thức hợp đồng đều được lập thành văn bản, các bên tham gia ký kết đúng thành phần đại diện và có chữ ký, con dấu của các bên. Nội dung thế chấp thể hiện đầy đủ thông tin của bên thế chấp, bên nhận thế chấp và quyền và nghĩa vụ của các bên, thông tin về tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp thuộc đối tượng đăng ký giao dịch bảo đảm và đã được Ngân hàng V1 làm thủ tục giao dịch đảm bảo.

Căn cứ vào các Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự xác định hợp đồng thế chấp nêu trên giữa Ngân hàng V1 với ông Vũ Hải Đ có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử thấy, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên đều là tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên được xác định là hợp pháp. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ngân hàng V1 và công ty M1 về việc được quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu ông Vũ Hải Đ không trả được nợ. Nếu tài sản đảm bảo vượt quá tổng số tiền nợ phải trả thì anh Đ được nhận lại phần chênh lệch thừa. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Hải Đ còn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho V1 và công ty M1. Trường hợp, ông Đ đã trả toàn bộ khoản nợ trên thì ngân hàng V1 và công ty M1 phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sử dụng, chủ sở hữu tài sản.

Theo kết quả ủy thác, Toà án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng đã tiến hành xem xét thẩm định các tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Kết quả xem xét thẩm định: Các tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng như thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

[6.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6.2] Về chi phí xem xét thẩm định:

Ngân hàng V1 và công ty M1 tự nguyện nhận nộp chi phí thẩm định tại chỗ và không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại và đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 119, 241, 292, 293, 296, 298, 299, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, 238, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N;

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là ngân hàng V1) và Công ty Cổ phần M1 (gọi tắt là Công ty M1) đối với ông Vũ Hải Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V1 và công ty M1 theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2311130866619 ký ngày 19/12/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (trương đương với LD2335500381 trên hệ thống); Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2311130866964 ký ngày 19/12/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/12/2023 (trương đương với LD2335501359 trên hệ thống); Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 24/02/2023 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **ngày 28/8/2026 cụ thể như sau:**

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền là 5,425,879,851 đồng; trong đó nợ gốc 3,784,966,889 đồng, nợ lãi 1,630,840,015 đồng, nợ lãi chậm trả 10,072,947 đồng.

+ Buộc ông Vũ Hải Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng V1 tổng số tiền là 50,958,628 đồng; trong đó nợ gốc 36,750,000 đồng, nợ lãi 14,106,881 đồng, nợ lãi chậm trả 101,747 đồng.

Tổng cộng, ông Vũ Hải Đ phải trả cho Ngân hàng V1 và công ty M1 tổng số tiền là 5,476,838,479 đồng (*Năm tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm bảy chín đồng*) trong đó **3,821,716,889 đồng** (*Ba tỷ tám trăm hai mươi một triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, tám trăm tám chín đồng*) nợ gốc; 1,644,946,896 đồng (*một tỷ sáu trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm chín sáu đồng*) nợ lãi và 10,174,694 đồng (*mười triệu, một trăm bảy tư nghìn sáu trăm chín tư đồng*) nợ lãi chậm trả.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/8/2026), ông Vũ Hải Đ còn phải trả nợ cho ngân hàng V1 và công ty M1 số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng V1 và công ty M1. Mức lãi suất mà ông Vũ Hải Đ trả theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của V1 theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng nêu trên.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Vũ Hải Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì ngân hàng V1 và công ty M1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559348, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02597 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/09/2022, Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-01, số công chứng 20573/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 69, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, quận D, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH559349, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02605 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 10/05/2022; Ngày 11/12/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H

- Chi nhánh quận D xác nhận chuyển nhượng cho ông Vũ Hải Đ. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2311130866964-2, số công chứng 20572/HĐTC/2023, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/12/2023 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đất Cảng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp nếu số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) vượt quá tổng số tiền nợ phải trả thì anh Đ được nhận lại phần chênh lệch thừa. Nếu số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Đ còn phải tiếp tục thi hành phần nghĩa vụ chênh lệch còn thiếu đối với Ngân hàng V1 và công ty M1 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả các khoản nợ và các chi phí khác theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

Ngân hàng V1 và công ty M1 có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Vũ Hải Đ khi ông Đ thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho V1 và công ty M1.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Hải Đ phải nộp 113,476,000 đồng (Một trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng - đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Công ty M1 số tiền 52.382.000 đồng (năm mươi hai triệu ba trăm tám mươi hai nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003937 ngày 29/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. H lại cho Ngân hàng V1 số tiền 918.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003938 ngày 29/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND+VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 9 - Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Nam Ninh- Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Phạm Thúy Nga

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

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN**
TÒA

Hoàng Cao Tản Nguyễn Văn C

