

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 86/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025.
V/v “Tranh chấp về hợp
đồng dân sự vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN KV 2 - LĐ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Bà Đặng Thị Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thảo Trang – Cán bộ Tòa án KV 2 - LĐ.

- Đại diện Viện kiểm sát KV 2 - LĐ tham gia phiên tòa: Ông Đặng
Thành Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án KV 2 - LĐ xét xử sơ thẩm
công khai vụ án thụ lý số: 230/2025/TLST - DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về
vụ việc: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số: 360/2025/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa
các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty M.

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9, đường D, phường C, Thành phố
Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T- Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ
Vùng Miền Nam I (Theo Văn bản ủy quyền số: 1148/2024/UQ-GĐ ngày
01/8/2024 của Giám đốc Công ty M).

Người được ủy quyền lại (một, một số hoặc tất cả): Ông Đ, ông H, ông
C. (Theo Giấy Ủy quyền số: 1195/2025/UQ-VPB ngày 03/4/2025).

1.2. Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tòa Ngân hàng T Tower, số 89, đường L, phường Đ, Thành
phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng
Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung

tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024).

Người được ủy quyền lại (một, một số hoặc tất cả): Ông Đ, ông S. (Theo Giấy ủy quyền số: 131/2025/UQ-VPB ngày 09/4/2025). Địa chỉ: Số 16/3, đường D, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn*: Ông L, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 71, quốc lộ 27B, thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan*: Vợ chồng ông V, sinh năm: 1951, bà T, sinh năm: 1955. Địa chỉ: Số 71, quốc lộ 27B, thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông Đ có mặt. Ông L vắng mặt. Vợ chồng ông V, bà T có đơn xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn Công ty M và Ngân hàng T do ông Phan Thành Đ đại diện theo ủy quyền lại trình bày:*

Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 và hợp đồng chuyển nhượng số: 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 cùng các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng T với Công ty M thì Ngân hàng T đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông L, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông L đã ký kết với Ngân hàng T. Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229 ngày 27/10/2023, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229) với nội dung như sau: Số tiền cho vay: 4.518.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng). Mục đích vay: Vay hạn mức bổ sung vốn kinh doanh sắt thép cho HKD L.

Nhận nợ theo khế ước nhận nợ lần 01 ngày 27/10/2023. Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng). Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,49%/năm cố định trong 03 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ 3,5%/năm. Từ ngày 15/6/2024 ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng T. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng. Nợ lãi: 613.293.867 đồng. Tổng cộng: 3.613.293.867 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023 với nội dung như sau: Số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng). Nhận nợ theo khế ước nhận nợ lần 2 số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay hạn mức bổ sung vốn kinh doanh sắt thép cho HKD L. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,49%/năm cố định trong 03 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ

3,5%/năm. Từ ngày 15/6/2024 ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng T. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 1.518.000.000 đồng. Nợ lãi: 310.326.772 đồng. Tổng cộng: 1.828.326.772 đồng.

Hợp đồng thế số 139-P-4311022 ngày 18/9/2023. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 99,601,342 đồng. Nợ lãi: 65.861.087 đồng. Tổng cộng: 165.462.429 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông L đã thế chấp (các) tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm (các) cụ thể như sau: Thửa đất số: 1420, tờ bản đồ số 28, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 963982, Sổ vào sổ cấp GCN: CS2223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/12/2018, Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 18/6/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2310020438229/HĐTC ngày 25/10/2023 công chứng số 7482, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023 tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Lâm Đồng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/6/2024 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng T đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng T với ông L, cụ thể như sau:

Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số: LN2310020438229 ngày 27/10/2023, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229) và giải ngân theo khế ước nhận nợ lần thứ 1: 3.000.000.000 đồng ngày 27/10/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023 số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng.

Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thế số 139-P-4311022 ngày 18/9/2023.

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

Công ty M và Ngân hàng T yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Buộc ông L phải thanh toán cho Công ty M và Ngân hàng T tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2025 là: 5.607.083.067 đồng (nợ gốc là:

4.617.601.342 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi là: 989.481.725 đồng).

Trong đó, buộc ông L phải thanh toán cho Công ty M tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 5.062.921.003 đồng (nợ gốc là: 4.165.801.342 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi là: 897.119.661 đồng).

Trong đó, buộc ông L phải thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 544.162.064 đồng (nợ gốc là: 451.800.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi là: 92.362.064 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 L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng T. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty M và Ngân hàng T 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 L không trả nợ đầy đủ cho Công ty M và Ngân hàng T thì Công ty M và Ngân hàng T 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 M và/hoặc Ngân hàng T, bao gồm (các) cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1420, tờ bản đồ số 28, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 963982, Số vào sổ cấp GCN: CS2223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/12/2018, Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 18/6/2019 tặng cho ông L.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty M và Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M và/hoặc Ngân hàng T cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

** Theo bị đơn ông L:*

- Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng như không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

** Theo người có quyền L, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông V, bà T trình bày:*

- Vợ chồng ông V, bà T có đơn xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát KV 2 - LD:

Đại diện Viện kiểm sát KV 2 - LD phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T và bị đơn ông L.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông V, bà T có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông L, vợ chồng ông V, bà T.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án KV 2 - LD.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T, thì thấy rằng:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 và hợp đồng chuyển nhượng số: 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 cùng các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng T với: Công ty M thì Ngân hàng T đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông L, được xác định bằng 90% bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông L đã ký kết với Ngân hàng T. Theo đó, Ngân hàng T đã chuyển giao một phần quyền sở hữu, quyền L, L ích của Ngân hàng T (theo tỷ lệ tương đương với phần nợ đã bán) đối với các khoản vay này cho Công ty M, Công ty M được nhận chuyển giao, kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng T (theo tỷ lệ tương đương với phần nợ đã mua). Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229 ngày 27/10/2023, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229) với nội dung như sau: Số tiền cho vay: 4.518.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng). Mục đích vay: Vay hạn mức bổ sung vốn kinh doanh sắt thép cho HKD L.

Nhận nợ theo khế ước nhận nợ lần 01 ngày 27/10/2023. Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng). Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,49%/năm cố định trong 03 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ 3,5%/năm. Từ ngày 15/6/2024 ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng T. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng. Nợ lãi: 613.293.867 đồng. Tổng cộng: 3.613.293.867 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023 với nội dung như sau: Số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng). Nhận nợ theo khế ước nhận nợ lần 2 số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay hạn mức bổ sung vốn kinh doanh sắt thép cho HKD L. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,49%/năm cố định trong 03 tháng sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ 3,5%/năm. Từ ngày 15/6/2024 ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng T. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 1.518.000.000 đồng. Nợ lãi: 310.326.772 đồng. Tổng cộng: 1.828.326.772 đồng.

Hợp đồng thế số 139-P-4311022 ngày 18/9/2023. Dư nợ thực tế tính đến hết ngày 29/9/2025 theo hợp đồng cho vay trên là: Nợ gốc: 99,601,342 đồng. Nợ lãi: 65.861.087 đồng. Tổng cộng: 165.462.429 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông L đã thế chấp (các) tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm (các) cụ thể như sau: Thửa đất số: 1420, tờ bản đồ số 28, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 963982, Sổ vào sổ cấp GCN: CS2223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/12/2018, Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 18/6/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2310020438229/HĐTC ngày 25/10/2023 công chứng số 7482, quyền số: 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023 tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Lâm Đồng (Văn phòng Công chứng Minh Tâm cũ). Hợp đồng thế chấp số: LN2310020438229/HĐTC ngày 25/10/2023 giữa bên thế chấp là ông L và bên nhận thế chấp Ngân hàng T – Chi nhánh Đ, số công chứng 7482 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 26/10/2023 đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/6/2024 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/9/2024, Ngân hàng T đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng T với ông L, cụ thể như sau:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số: LN2310020438229 ngày 27/10/2023, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229) và giải ngân theo khế ước nhận nợ lần thứ 1: 3.000.000.000 đồng ngày 27/10/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023 số tiền cho vay: 1.518.000.000 đồng.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thế số 139-P-

4311022 ngày 18/9/2023.

Dư nợ tính đến ngày 29/9/2025 của các khoản vay trên.

Đơn vị tính bằng; Đồng.

	Gốc	Lãi	Gốc + Lãi
139-P-4311022	99.601.342	65.861.087	165.462.429
LN2310020438229	3.000.000.000	613.293.867	3.613.293.867
LN2310120547378	1.518.000.000	310.326.772	1.828.326.772
Tổng	4.617.601.342	989.481.725	5.607.083.067
Mars (90%)	4.165.801.342	897.119.661	5.062.921.003
VP Bank (10%)	451.800.000	92.362.064	544.162.064

Ngân hàng T và Công ty M xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T, Công ty M. Đối với lãi suất giữa Ngân hàng T và ông L thỏa thuận theo đúng quy định tại Điều 99 và Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024. Mặt khác, Tòa án đã tiến hành tổng Đ các văn bản tố tụng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T cho ông Lộc, vợ chồng ông V, bà T nhưng ông Lộc, vợ chồng ông V, bà T không có ý kiến gì. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T đối với ông Lộc là có căn cứ, đúng pháp luật. Đồng thời, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000đồng. Công ty M đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty M, Ngân hàng T nên buộc ông L có nghĩa vụ trả cho Công ty M số tiền 1.400.000đồng này.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T nên buộc bị đơn ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.607.083 [112.000.000 đồng + (5.607.083.067 đồng x 0,1%)] đồng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 99, 100 và Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung 2025).

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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty M, Ngân hàng T về vụ việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” đối với bị đơn ông L.

1.1. Buộc ông L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 451.800.000 đồng gốc và số tiền 92.362.064 đồng lãi (tổng cộng là 544.162.064 đồng) tính đến ngày 29/9/2025 (tương ứng với 10%) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229 ngày 27/10/2023, theo kế ước nhận nợ ngày 27/10/2023 và theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023, theo kế ước nhận nợ ngày 27/10/2023. Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 và hợp đồng chuyển nhượng số: 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024. Ông L tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

1.2. Buộc ông L có nghĩa vụ trả cho Công ty M số tiền 4.066.200.000 đồng gốc và số tiền 831.258.574 đồng lãi (tổng cộng là 4.897.458.574 đồng) tính đến ngày 29/9/2025 (tương ứng với 90%) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310020438229 ngày 27/10/2023, theo kế ước nhận nợ ngày 27/10/2023 và theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2310120547378 ngày 27/10/2023, theo kế ước nhận nợ ngày 27/10/2023. Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 và hợp đồng chuyển nhượng số: 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024. Ông L tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

1.3. Buộc ông L có nghĩa vụ trả cho Công ty M số tiền 99.601.342 đồng gốc và 65.861.087 đồng lãi (tổng cộng là 165.462.429 đồng) tính đến ngày 29/9/2025 (tương ứng với 100%) theo Hợp đồng thế số 139-P-4311022 ngày 18/9/2023. Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 08/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024 và hợp đồng chuyển nhượng số: 09/2024/VPB-MARS ngày 30/9/2024. Ông L tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng thế số 139-P-4311022 ngày 18/9/2023.

2. Trường hợp ông L không trả được nợ thì Công ty M, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp của ông L là Quyền sử dụng diện tích 3.114,5m² đất (và tài sản gắn liền với đất), thuộc thửa đất số 1420, tờ bản đồ số 28, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 963982; Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2223 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/12/2018 mang tên ông V, bà T. Ngày 18/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận trang 3 tặng cho ông L. Theo hợp đồng thế chấp số: LN2310020438229/HĐTC ngày 25/10/2023 giữa bên thế chấp là ông L và bên

nhận thế chấp Ngân hàng T – Chi nhánh Đ, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 26/10/2023 để thu hồi nợ.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số: LN2310020438229/HĐTC ngày 25/10/2023 giữa bên thế chấp là ông L và bên nhận thế chấp Ngân hàng T – Chi nhánh Đ, số công chứng 7482 quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 26/10/2023 để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì ông L tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty M, Ngân hàng T cho đến khi trả nợ xong.

- Số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm sẽ được phân chia theo tỷ lệ sở hữu khoản nợ cụ thể Công ty M sở hữu 90% và Ngân hàng T sở hữu 10% theo Hợp đồng mua bán nợ ký kết giữa Ngân hàng T và Công ty M.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông L có nghĩa vụ trả cho Công ty M số tiền 1.400.000 đồng chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Buộc ông L có nghĩa vụ phải chịu 113.607.083 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty M số tiền 56.344.857 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000898 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Phòng KV 2 - LĐ - Lâm Đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 12.109.136 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000899 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Phòng KV 2 - LĐ - Lâm Đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án Công ty M, Ngân hàng T có quyền kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Riêng ông L, vợ chồng ông V, bà T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS KV 2 - LĐ;
- Phòng THADS khu vực 2 - Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Vũ