TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 07/2026/KDTM-ST Ngày 07-7-2026 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 6 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngà

Các Hội thẩm nhân dân:

Tạ Thị Hương

Bà Khúc Thị Minh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Mai Thị Nhật Linh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2025/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2026/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 105/2026/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần M; địa chỉ trụ sở: Tầng A Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội;

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc T - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần M; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 8 năm 2025); vắng mặt.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Bùi Nguyên T1 - Trưởng bộ phận xử lý nợ và bà Nguyễn Minh N - Chuyên viên xử lý nợ Công ty Cổ phần M; cùng địa chỉ: Tầng G tòa nhà trung tâm thương mại H, số B L, phường H, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc T (Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Công ty cổ phần M do người đại diện hợp pháp trình bày:

- Bà Trần Thị T2 đã ký kết với Ngân hàng TMCP V (sau đây viết tắt là Ngân hàng V1) các hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 ngày 21/4/2023, số tiền vay 2.400.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, lương thực, thực phẩm, đồ gia dụng; lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11%/năm, được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng V1 công bố cộng biên độ 3,7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả tối đa không quá 10%/năm.

+ Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/5/2023, hạn mức tín dụng tối đa 150.000.000 đồng. Trong phạm vi hạn mức được cấp, bà T2 thực tế đã sử dụng số tiền 51.700.000 đồng (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín chấp ngày 09/5/2023).

+ 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 Đ (số thẻ 271-P-7229107) ký ngày 12/4/2023, hạn mức tín dụng thẻ tối đa 100.000.000 đồng. Trong phạm vi hạn mức được cấp, bà T2 đã thực tế sử dụng số tiền 99.470.010 đồng (sau đây viết tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/4/2023).

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: số L, lô K, khu tái định cư C, phường S, quận H, 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 CN720947, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03904 do UBND quận H cấp ngày 12/12/2018; ngày 25/5/2022 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị T2. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8960924 ngày 20/4/2023 ký giữa bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V; hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 5304/HĐTC/2023, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2023.

- Ngày 30/12/2023, Ngân hàng V1 và Công ty Cổ phần M ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS và Phụ lục Hợp đồng mua bán nợ số PL01.3/HĐ03, theo đó Ngân hàng V1 chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty Cổ phần M. Kể từ thời điểm chuyển giao, Công ty Cổ phần M kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng V1

phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và các biện pháp bảo đảm kèm theo, trong đó có quyền khởi kiện khách hàng vay và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, bà Trần Thị T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/7/2023. Tính đến ngày 07/7/2026, bà Trần Thị T2 đã thanh toán như sau:

+ Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 (mã quản lý LD2311401979 và LD2311500874): chưa thanh toán nợ gốc đồng nào, đã thanh toán tiền lãi 37.599.017 đồng; còn nợ 3.840.883.709 đồng (gồm nợ gốc 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 21.590.055 đồng, lãi quá hạn 1.197.110.106 đồng, lãi chậm trả 222.183.548 đồng).

+ Đối với khoản vay Hợp đồng tín chấp ngày 09/5/2023: đã thanh toán nợ gốc 296.930 đồng, đã thanh toán nợ lãi 1.249.053 đồng; còn nợ 117.436.240 đồng (gồm nợ gốc 51.403.070 đồng, lãi trong hạn 960.591 đồng, lãi quá hạn 55.211.122 đồng, lãi chậm trả 9.861.457 đồng).

+ Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/4/2023: còn nợ 306.946.426 đồng (gồm nợ gốc 99.470.010 đồng, nợ lãi quá hạn 205.686.785 đồng, nợ lãi chậm trả 1.789.631 đồng).

Như vậy, tính đến ngày 07/7/2026, bà Trần Thị T2 còn nợ Công ty Cổ phần M tổng số tiền 4.265.266.375 đồng, trong đó nợ gốc 2.550.873.080 đồng, nợ lãi trong hạn 22.550.646 đồng, lãi quá hạn 1.458.008.013 đồng và lãi chậm trả 233.834.636 đồng.

Nay Công ty Cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc bà Trần Thị T2 thanh toán cho Công ty Cổ phần M số tiền tính đến ngày 07/7/2026 là 4.265.266.375 đồng, trong đó nợ gốc 2.550.873.080 đồng, lãi trong hạn 22.550.646 đồng, lãi quá hạn 1.458.008.013 đồng và lãi chậm trả 233.834.636 đồng; đồng thời bà Trần Thị T2 phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp bà Trần Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 57, địa chỉ số L, lô K, khu tái định cư C, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Trần Thị T2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ, niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Nhưng bà Trần Thị T2 không đến Tòa án để trình bày lời khai, tham gia phiên họp và hòa giải, từ chối khai báo, vắng mặt không có lý do chính đáng. Tòa án mở phiên tòa xét xử lần thứ hai, bà Trần Thị T2 vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố Tụng dân sự. Tại phiên tòa, bà Trần Thị T2 là bị đơn vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 274, 275, 280, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M. Buộc bà Trần Thị T2 phải trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tính đến ngày xét xử ngày 07/7/2026 là: 4.265.266.375 đồng, trong đó nợ gốc 2.550.873.080 đồng, lãi trong hạn 22.550.646 đồng, lãi quá hạn 1.458.008.013 đồng và lãi chậm trả 233.834.636 đồng.

Kể từ ngày 08/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không có tài sản bảo đảm, 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 Đ đã ký giữa bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V, nay quyền và lợi ích hợp pháp đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS ngày 30/12/2023. 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 cho vay 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.

2. Trong trường hợp bà Trần Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa bà Trần Thị T2 - bên thế chấp và Ngân hàng TMCP V - bên nhận thế chấp.

- Về án phí: Bà Trần Thị T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và công bố tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Giữa Ngân hàng TMCP V và bà Trần Thị T2 có ký các Hợp đồng tín dụng, trong đó Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 ngày 21/4/2023 có mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, lương thực, thực phẩm, đồ gia dụng. Ngày 30/12/2023, Ngân hàng V1 và Công ty Cổ phần M ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS và Phụ lục Hợp đồng mua bán nợ số PL01.3/HĐ03, theo đó Ngân hàng V1 chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty Cổ phần M. Nay Công ty Cổ phần M yêu cầu bà Trần Thị T2 thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Bà Trần Thị T2 là chủ hộ kinh doanh với ngành nghề kinh doanh là văn phòng phẩm, tạp hóa, đồ gia dụng, dịch vụ ăn uống; có nơi cư trú tại Tổ dân phố Q, phường N, thành phố Hải Phòng; căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là quan hệ pháp luật kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, bà Trần Thị T2 là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ:

[3.1] Xét thấy giữa Ngân hàng TMCP V và bà Trần Thị T2 đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 ngày 21/4/2023 với số tiền vay 2.400.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: tối đa không quá 10%/năm. Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngân hàng TMCP V đã giải ngân cho bà Trần Thị T2 theo: khế ước nhận nợ ngày 24/4/2023, số tiền cho vay: 400.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 24/4/2023 đến 24/4/2024; khế ước nhận nợ ngày 24/4/2023, số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 24/4/2023 đến 24/4/2024.

[3.2] Ngày 09/5/2023, bà Trần Thị T2 ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không có tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, theo đó Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng tối đa 150.000.000 đồng;

trong phạm vi hạn mức được cấp, bà T2 thực tế đã sử dụng số tiền 51.700.000 đồng. Ngày 12/4/2023, bà T2 ký 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 Đ (mã số Hợp đồng thẻ 271-P-7229107) theo đó Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thẻ tối đa 100.000.000 đồng; bà T2 thực tế đã sử dụng số tiền 99.470.010 đồng. Cả 02 Hợp đồng trên đều có xác nhận của bà Trần Thị T2 về việc chấp thuận toàn bộ điều khoản do Ngân hàng đưa ra; bà Trần Thị T2 đã đề xuất và được vay số tiền trên, đồng ý với biểu phí được công bố trên website http:// của Ngân hàng. Việc mở thẻ này có xác nhận của chủ thẻ chính cùng với những xác nhận của Ngân hàng TMCP V tạo thành Hợp đồng tín dụng ràng buộc về mặt pháp lý giữa bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V.

[3.3] Ngày 30/12/2023, Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M ký Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS và Phụ lục Hợp đồng mua bán nợ số PL01.3/HĐ03, theo đó Ngân hàng TMCP V chuyển giao toàn bộ khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty Cổ phần M. Theo hợp đồng mua bán nợ, Công ty Cổ phần M kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với các khoản nợ và các biện pháp bảo đảm kèm theo, trong đó có quyền khởi kiện yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3.4] Xét thấy khi ký kết các hợp đồng tín dụng, các bên đều hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP V đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân theo thỏa thuận. Tuy nhiên, bà Trần Thị T2 đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo cam kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/7/2023. Do đó, việc Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 90, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 116, 117, 463 Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền nợ gốc và nợ lãi: Công ty Cổ phần M đã cung cấp các hợp đồng tín dụng, hợp đồng mua bán nợ, bảng kê chi tiết dư nợ và lịch sử thanh toán của bà Trần Thị T2 đến ngày 07/7/2026, thể hiện số tiền đã thanh toán và số tiền còn phải thanh toán gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả. Xét thấy các khoản nợ và cách tính lãi đều được thực hiện theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 274, 275, 280, 357 và Điều 466 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cần buộc bà Trần Thị T2 thanh toán cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm tính đến ngày

07/7/2026 là 4.265.266.375 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.550.873.080 đồng, nợ lãi trong hạn: 22.550.646 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.458.008.013 đồng, lãi chậm trả: 233.834.636 đồng. Cụ thể của mỗi hợp đồng như sau:

[4.1] Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 (mã quản lý LD2311401979 và LD2311500874): nợ gốc 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 21.590.055 đồng, lãi quá hạn 1.197.110.106 đồng, lãi chậm trả 222.183.548 đồng.

[4.2] Hợp đồng tín chấp ngày 09/5/2023: nợ gốc 51.403.070 đồng, lãi trong hạn 960.591 đồng, lãi quá hạn 55.211.122 đồng, lãi chậm trả 9.861.457 đồng.

[4.3] Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/4/2023: nợ gốc 99.470.010 đồng, nợ lãi quá hạn 205.686.785 đồng, nợ lãi chậm trả 1.789.631 đồng.

[4.4] Kể từ ngày 08/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị T2 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP V và đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần M theo quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp:

[5.1] Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924, bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V đã ký Hợp đồng thế chấp số 8960924 ngày 20/4/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 57, địa chỉ số L, lô K, khu tái định cư C, phường S, quận H, 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 CN720947, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03904 do UBND quận H cấp ngày 12/12/2018, đã đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị T2 ngày 25/5/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng theo số công chứng 5304/HĐTC/2023, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2023.

[5.2] Như vậy hợp đồng thế chấp đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết, thể hiện ý chí của các bên; về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận tài sản thế chấp để *"...bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai ...của bên được bảo đảm đối với bên ngân hàng ..."* Cho nên Hợp đồng thế chấp này được đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của bà Trần Thị T2 đối với Công ty Cổ phần M. Các tài sản trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng và trích đo hiện trạng thì giống như tài sản khi thế chấp. Như vậy, trường hợp bà Trần Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm

quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ, thì bà Trần Thị T2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP V. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Công ty Cổ phần M thừa thì số tiền chênh lệch được trả cho bà Trần Thị T2.

[6] Về án phí: Bà Trần Thị T2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng (tức là 0,1% của 265.266.375 đồng). Như vậy, bà Trần Thị T2 phải chịu 112.265.266 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[7] Về 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 khoản 1 Điều 30; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 116, 117, 274, 275, 280, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Công ty Cổ phần M. Buộc bà Trần Thị T2 phải trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tính đến ngày xét xử ngày 07/7/2026 là: 4.265.266.375 đồng, trong đó: nợ gốc: 2.550.873.080 đồng, nợ lãi trong hạn: 22.550.646 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.458.008.013 đồng, lãi chậm trả: 233.834.636 đồng. Cụ thể của mỗi hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2304198960924 ngày 21/4/2023: nợ gốc 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 21.590.055 đồng, lãi quá hạn 1.197.110.106 đồng, lãi chậm trả 222.183.548 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không có tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 09/5/2023: nợ gốc 51.403.070 đồng, lãi trong hạn 960.591 đồng, lãi quá hạn 55.211.122 đồng, lãi chậm trả 9.861.457 đồng.

- 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 Đ ký ngày 12/4/2023: nợ gốc 99.470.010 đồng, nợ lãi quá hạn 205.686.785 đồng, nợ lãi chậm trả 1.789.631 đồng.

Kể từ ngày 08/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V, nay quyền và lợi ích hợp pháp đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS ngày 30/12/2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp bà Trần Thị T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số 8960924 ký ngày 20/4/2023 giữa bà Trần Thị T2 và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh H1, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: số L, lô K, khu tái định cư C, phường S, quận H, 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 CN720947, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH03904 do UBND quận H cấp ngày 12/12/2018, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị T2 ngày 25/5/2022.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ để trả nợ, thì bà Trần Thị T2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP V. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Công ty Cổ phần M thừa thì số tiền chênh lệch được trả cho bà Trần Thị T2.

3. Về án phí: Bà Trần Thị T2 phải chịu 112.265.266 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 51.664.825đ (năm mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai số 0006318 ngày 12/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo:

Công ty Cổ phần M có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Trần Thị T2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 34, 36, 72 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN		**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Tạ Thị Hương	**Khúc Thị Minh**	**Phạm Thị Ngà**

Nơi nhận:
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND khu vực 6 - Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Phạm Thị Ngà