TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NA** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2025/DS-ST
Ngày: 14/09/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Huy Trọng.

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Quân và Ông Trần Đăng Ninh.

Thư ký phiên toà: Ông Thái Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 14/09/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2025/TLST-DS ngày 03/03/2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-DS ngày 03/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-DSngày 14/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Công ty cổ phần M; địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, D, Cầu G, Hà Nội (Nay là phường C, TP .).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1; chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc thuộc Công ty Cổ phần M; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị T3; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ; vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Trọng T4; sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T5; sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các bản khai tại hồ sơ cũng như tại phiên toà Công ty cổ phần M trình bày:*

Ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần V (V1) với tổng số tiền 1.368.600.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 ngày 26/04/2022 và Khế ước nhận nợ ngày kèm theo; số tiền vay: 1.097.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh sản xuất đồ gỗ; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 8%/năm cộng (+) biên độ 3.5%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong 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.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ LN2105263797528 ngày 27/05/2021; số tiền vay: 67.200.000 đồng; mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất cho vay: 32.5%/năm.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2003042220703 ngày 02/03/2020; số tiền vay: 157.500.000 đồng; mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất cho vay: 31%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số LN2207276334555 ngày 27/07/2022; số tiền vay: 46.900.000 đồng; mục đích vay: tiêu dùng; lãi suất cho vay: theo quy định V1 từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay, hai bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-1 ngày 26/04/2022 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV741841, số vào sổ cấp GCN: 01345TY/CH/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2015, chủ sở ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5.

- Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-2 ngày 26/04/2022 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS916512, số vào sổ cấp GCN: CS01920 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 16/12/2019, chủ sở hữu ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5.

Sau khi ký các hợp đồng, V1 đã giải ngân cho ông Nguyễn Trọng T4 bà Nguyễn Thị T5 vay số tiền là 1.368.600.000 đồng. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông T4 và bà T5 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1. Do đó, căn

cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ và chuyển nợ quá hạn thì toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 29/12/2023, V1 đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 cho Công ty TNHH MTV M theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023 và Phụ lục đính kèm theo. Ngày 16/04/2024, Công ty TNHH MTV M đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần M, với mã số doanh nghiệp, trụ sở của Công ty giữ nguyên.

Qúa trình giải quyết vụ án, ngày 09/05/2025 ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đã thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền 450.000.000 đồng nên ngày 28/8/2025 Công ty cổ phần M đã nộp đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các nội dung: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thanh toán cho Công ty cổ phần M 435.000.000 đồng nợ gốc và 15.000.000 đồng nợ lãi qúa hạn và yêu cầu Tòa án kê biên, phát mại đối với 01 (một) tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5.

Nay Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông Nguyễn Trọng T4 bà Nguyễn Thị T5 phải trả nợ cho V1 tổng số tiền là: 1.592.832.340 đồng (trong đó nợ gốc: 810.256.590 đồng; nợ lãi: 782.575.750 đồng) theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, gồm:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 ngày 26/04/2022 và Khế ước nhận nợ ngày kèm theo với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/09/2025 là 1.265.717.164 đồng (nợ gốc: 662.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.532.579 đồng; lãi quá hạn lãi: 495.632.737 đồng; lãi chậm trả: 76.551.848 đồng).

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng Đ LN2003042220703 ngày 02/03/2020 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/09/2025 là 113.744.050 đồng (nợ gốc: 58.814.206 đồng; lãi trong hạn: 5.330.504 đồng; lãi quá hạn lãi: 42.707.690 đồng; lãi chậm trả: 6.891.650 đồng).

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ LN2105263797528 ngày 27/05/2021 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/09/2025 là 109.885.150 đồng (nợ gốc: 45.946.849 đồng; lãi trong hạn: 2.987.264 đồng; lãi quá hạn lãi: 53.142.772 đồng; lãi chậm trả: 7.808.265 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số LN2207276334555 ngày 27/07/2022 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/09/2025 là 103.485.976 đồng (nợ gốc: 43.495.535 đồng; lãi trong hạn: 2.375.814 đồng; lãi quá hạn lãi: 50.416.663 đồng; lãi chậm trả: 7.197.964 đồng).

2. Buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thực tế thanh toán hết nợ cho công ty cổ phần M.

3. Trường hợp ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 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 kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh), thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 để thu hồi nợ.

4. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M đến khi thực hiện thanh toán hết toàn bộ các khoản nợ.

5. Rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải thanh toán số tiền 450.000.000 đồng và kê biên, phát mại đối với 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy CNQSD đất số BV741841 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/12/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5.

** Đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5:* Quá trình giải quyết vụ án, do phía nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ ở nước ngoài của ông Nguyễn Trọng T4 nên Toà án nhân dân huyện Đức Thọ (nay là Toà án nhân dân khu vực 3) tỉnh Hà Tĩnh đã triệu tập 03 lần ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 nhưng đều không có mặt tại Toà án để làm việc. Tại văn bản số 1340/QLXNC-Đ1 ngày 20/12/2024 của Phòng Q Công an tỉnh H thể hiện ông Nguyễn Trọng T4 đã xuất cảnh lần cuối ngày 16/02/2023 qua Sân bay quốc tế Nội Bài, không thấy thông tin nhập cảnh về nước trên hệ thống. Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 20/4/2025, Toà án đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh và thôn T B xác minh thông tin tại địa phương nơi ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 sinh sống. Theo đó, hiện nay ông Nguyễn Trọng T4 không có mặt tại nơi cư trú (xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh). Bên cạnh đó, bị đơn bà Nguyễn Thị T5 cũng không hợp tác nên Toà án không tiến hành làm việc được. Vì vậy, Tòa án không có thông tin địa chỉ cụ thể của ông T4 ở nước ngoài nên không thể thực hiện thủ tục Ủy thác tư pháp theo quy định. Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã thực hiện đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án trên kênh của Ban Đối ngoại (VOV5) và đã phát 3 lần trong 3 ngày liên tiếp. Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt nên vụ án thuộc trường hợp không thể tiến hành hoà giải được.

** Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên toà:*

- *Về tố tụng:* Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không có mặt tại địa phương, cố tình giấu địa chỉ gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 244 BLTTDS năm 2015; Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 303, Điều 463 BLDS năm 2015; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần M về việc:

- Buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho công ty cổ phần M số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2025 là 1.592.832.340 đồng (trong đó, nợ gốc 810.256.590 đồng, nợ lãi trong hạn 42.226.161 đồng, nợ lãi quá hạn 641.899.862 đồng; nợ lãi chậm trả 98.449.727 đồng).

- Lãi suất sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 15/9/2025 dựa trên hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 giao kết ngày 26/4/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân ngày 02/3/2020; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 26/5/2021 và Hợp đồng cho vay LD2220800178 ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thanh toán xong khoản nợ cho công ty cổ phần M.

- Trường hợp ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng nói trên thì nguyên đơn Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) diện tích 187,5m^2 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 16/12/2019 để thu hồi nợ.

- Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải thanh toán số tiền 450.000.000 đồng và kê biên, phát mại đối với 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy CNQSD đất số BV741841 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/12/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải chịu án phí 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 tòa, ý kiến Kiểm sát viên và người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) nên ngày 28/11/2024,Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại văn bản số 1340/QLXNC-Đ1 ngày 20/12/2024 của Phòng Q Công an tỉnh H thể hiện ông Nguyễn Trọng T4 đã xuất cảnh lần cuối ngày 16/02/2023 qua Sân bay quốc tế Nội Bài, không thấy thông tin nhập cảnh về nước trên hệ thống. Xét thấy bị đơn đã xuất cảnh trước khi Tòa án thụ lý nên đây là vụ án có đương sự ở nước ngoài, Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh đã chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng T4 đang ở nước ngoài theo văn bản số 1340/QLXNC-Đ1 ngày 20/12/2024 của Phòng Q Công an tỉnh H và không rõ địa chỉ. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã thụ lý và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung là đúng theo quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 10 Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do điều kiện công việc nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin được vắng mặt trong quá trình diễn ra các phiên tòa. Bị đơn ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do lần thứ hai. Tòa án đã tiến hành xác minh và đã thực hiện thủ tục nhắn tin cho ông T4 thông qua Ban đối ngoại – Đ1 nhưng ông T4 không có văn bản trình bày quan điểm cũng như không có mặt để làm việc theo giấy triệu tập. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1] Xét hiệu lực các hợp đồng tín dụng và hợp đồng mua bán nợ:

Ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 là vợ chồng hợp pháp. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 giao kết ngày 26/4/2022 giữa Ngân hàng V1 và ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5 đều do ông bà trực tiếp tham gia, thỏa thuận xác lập, ký vào hợp đồng. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân ngày 02/3/2020; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày

26/5/2021 và Hợp đồng cho vay LD2220800178 ngày 27/7/2022 đều do ông Nguyễn Trọng T4 giao kết với ngân hàng V1. Tuy nhiên, mục đích vay ngân hàng là để tiêu dùng. Đồng thời tại Điều 3, 4 Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-1 và Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-2 vợ chồng ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đều đồng ý tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai và bên được bảo đảm có thể vay vốn, xác lập nghĩa vụ nợ khác với ngân hàng. Điều đó thể hiện bà Nguyễn Thị T5 đồng ý với các khoản nợ mà ông Nguyễn Trọng T4 vay nợ ngân hàng V1, các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V1 và ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5 được giao kết là tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp các quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, căn cứ Điều 37 Luật HNGĐ ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 có trách nhiệm liên đới trả nợ đối với các khoản nợ theo các văn bản đã ký kết nêu trên.

Đối với Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023, công ty cổ phần M có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ mua bán nợ theo quy định tại Điều 5, 6, 7 Nghị định số 69/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về điều kiện kinh doanh dịch vụ mua bán nợ; việc giao kết hợp đồng là tự nguyện; khoản vay của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 với ngân hàng V1 đã chuyển thành nợ quá hạn ngày 28/4/2023, vì vậy đủ điều kiện mua bán nợ theo quy định tại Điều 4 Thông tư 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, 117, 119 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Xét các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng:

Quá trình thực hiện các hợp đồng, Ngân hàng V1 đã thực hiện đúng cam kết, giải ngân đủ số tiền là 1.097.000.000 đồng, 157.500.000 đồng, 67.200.000 đồng và 46.900.000 đồng cho ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5. Bên vay là ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đã vi phạm nghĩa vụ về việc thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi do chậm trả lãi. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/5/2025 ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đã thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền 450.000.000 đồng (thu nợ gốc số tiền 435.000.000 đồng, nợ lãi 15.000.000 đồng).

Xét thấy, Ngân hàng V1 (Công ty cổ phần M) tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất phạt do chậm trả lãi trên cơ sở thoả thuận của hai bên phù hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTPTANDTC. Do vậy, có căn cứ xác định tính đến ngày 14/9/2025 ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 còn nợ Công ty cổ phần M số tiền là: 1.592.832.340 đồng (trong đó, nợ gốc 810.256.590 đồng, nợ lãi trong hạn 42.226.161 đồng, nợ lãi quá hạn 641.899.862 đồng; nợ lãi chậm trả 98.449.727 đồng).

Lãi suất sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 15/9/2025 dựa trên hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 giao kết ngày 26/4/2022; Giấy đăng ký kiêm hợp

đồng cho vay tiêu dùng cá nhân ngày 02/3/2020; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 26/5/2021 và Hợp đồng cho vay LD2220800178 ngày 27/7/2022 cho đến khi ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng V1.

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M về việc buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/9/2025 là 1.592.832.340 đồng. Lãi suất sẽ tiếp tục được tính kể từ ngày 15/9/2025 dựa trên các hợp đồng cho đến khi ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thanh toán xong khoản nợ cho công ty cổ phần M theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-2 ngày 26/4/2022 giữa Ngân hàng VPBankvà ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5; tài sản thế chấp là giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS916512, thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17 tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh do sở TN và MT tỉnh H cấp ngày 16/12/2019 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 có diện tích 187,5m^2. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thực địa thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, giấy CNQSD đấtcấp ngày 16/12/2019 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng diện tích: 187,5m². Hợp đồng thế chấp có công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5. Đồng thời tại Điều 3, 4 Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-1 và Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-2 vợ chồng ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đều đồng ý tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai.

Xét thấy các bên không có tranh chấp về điều khoản của hợp đồng thế chấp, về tài sản bảo đảm, phạm vi bảo đảm, nghĩa vụ bảo đảm. Do ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần M để xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ đối với 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS916512, thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17 tại thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh do sở TN và MT tỉnh H cấp ngày 16/12/2019 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 có diện tích 187,5m^2. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

[2.4] Xét yêu cầu rút một phần nội dung khởi kiện:

Qúa trình giải quyết vụ án, ngày 09/05/2025 ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 đã thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền 450.000.000 đồng

(trong đó nợ gốc 435.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 15.000.000 đồng) trong tổng số tiền Công ty cổ phần M yêu cầu ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 nên ngày 28/08/2025 Công ty cổ phần M đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ 450.000.000 đồng và yêu cầu về việc kê biên, phát mại đối với 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5.

Việc Công ty cổ phần M1 rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Tòa án đình chỉ giải quyết đối với nội dung yêu cầu nêu trên.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

[4] 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:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a, khoả,n 1 Điều 39, các Điều 147, khoản 1, 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 429, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng 2024; các Điều 7, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Điều 33 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M:

Buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải trả nợ cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tính đến ngày 14/09/2025 là: 1.592.832.340 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn, ba trăm bốn mươi đồng). (Trong đó, nợ gốc 810.256.590 đồng, nợ lãi trong hạn 42.226.161 đồng, nợ lãi quá hạn 641.899.862 đồng, nợ lãi chậm trả 98.449.727 đồng).

Kể từ ngày 15/09/2025, ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204155584041 ngày 26/04/2022 và Khế ước nhận nợ ngày kèm theo; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay tiêu dùng cá nhân, vay kinh doanh cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, phát hành và sử dụng thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân

hàng điện tử số LN2003042220703 ngày 02/03/2020; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ LN2105263797528 ngày 27/05/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2207276334555 ngày 27/07/2022 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 thanh toán hết số nợ gốc cho Công ty cổ phần M1.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 theo Hợp đồng thế chấp số LN2204155584041-2 ngày 26/4/2022 giữa Ngân hàng VPBankvà ông Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị T5 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS916512, số vào sổ cấp GCN: CS01920 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 16/12/2019 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải tiếp tục trả nợ cho Công ty cổ phần M cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Công ty cổ phần M1 về việc buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 trả nợ số tiền 450.000.000 đồng và yêu cầu về việc kê biên, phát mại đối với 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV741841, số vào sổ cấp GCN: 01345TY/CH/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/12/2015 mang tên ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5.

3. Trường hợp bán được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Buộc ông Nguyễn Trọng T4 và bà Nguyễn Thị T5 phải chịu 59.784.970 đồng (Năm mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi tư ngàn, chín trăm bảy mươi tư đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007448 ngày 28/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Thọ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Hà Tĩnh).

5. Công ty cổ phần M và bà Nguyễn Thị T5 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Ông Nguyễn Trọng T4 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Huy Trọng