TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2026/DS-ST
Ngày: 27-5-2026
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 2 - PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Thi

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2026/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2026 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2026/QĐXXST-DS ngày 10/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2026/QĐST-DS ngày 18/5/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Tòa nhà Ngân hàng -, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội (Sau đây viết tắt là Ngân hàng);

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Tòa nhà Ngân hàng -, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền số 0211/2025/UQN-PLTH2 ngày 01/11/2025); vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Công ty Cổ phần M1 (nay là Công ty Cổ phần J); địa chỉ: Tầng A, tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần M1: Ông Nguyễn Lê Q - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty Cổ phần M1; địa chỉ: Tầng A, tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền số 43010/2025/UQ-XLN JUPITER ngày 12/9/2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị D sinh ngày 03/11/1965; số CMND: 030382841; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Vũ Văn D1 sinh ngày 26/12/1991; số CCCD: 031091011332;

2. Anh Vũ Văn M sinh ngày 08/6/1993; số CCCD: 031093008346;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, phường A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/12/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng trình bày:

- Giữa Ngân hàng với bà D có quan hệ bởi các hợp đồng tín dụng. Tại hợp đồng số LN2205055697907 ngày 11/05/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền 400.000.000 đồng để tiêu dùng, lãi suất theo thỏa thuận. Tại hợp đồng số LD2312161258023 ngày 26/12/2023 Ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền 233.000.000 đồng để tiêu dùng, lãi suất theo thỏa thuận. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 20A, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố B, phường A, thành phố Hải Phòng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH00229 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 16/9/20111 cho vợ chồng bà Lê Thị D; ngày 26/12/2019 được Văn phòng Đ1 Chi nhánh A xác nhận đứng tên bà Lê Thị D (sau đây viết tắt là: Thửa đất số 20A). Tài sản bảo đảm được kí hợp đồng thế chấp và thực hiện đăng kí giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/4/2025 đã chuyển thành nợ quá hạn; mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhưng bà D không thực hiện được.

Ngày 26/9/2025 Ngân hàng bán cho Công ty Cổ phần M1 95% khoản nợ của bà Lê Thị D phát sinh từ hợp đồng tín dụng đã kí theo Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-JUPITER. Tính đến ngày 27/5/2026 bà Lê Thị D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 28.042.832 đồng (trong đó: Nợ gốc 23.681.050 đồng, nợ lãi trong hạn 112.976 đồng, lãi quá hạn 4.236.951 đồng, lãi chậm trả lãi 11.855 đồng).

Trong đơn khởi kiện ngày 15/12/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Công ty Cổ phần M1 trình bày:

- Thống nhất với trình bày của người đại diện cho Ngân hàng đã trình bày ở trên. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty Cổ phần M1 đã đăng kí thay đổi tên gọi thành Công ty Cổ phần J. Tính đến ngày 27/5/2026 bà Lê Thị D còn nợ Công ty Cổ phần M1 (nay là Công ty Cổ phần J) tổng số tiền 532.813.811 đồng (trong đó: Nợ gốc 449.939.943 đồng, nợ lãi trong hạn 2.146.552 đồng, lãi quá hạn 80.502.076 đồng, lãi chậm trả lãi 225.240 đồng).

Quan điểm của người đại diện cho đồng nguyên đơn như sau: Buộc bà D phải thanh toán cho mỗi bên số tiền tạm tính như đã trình bày. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 20A để thu hồi nợ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Thị D trình bày: Thừa nhận trình bày của đại diện Ngân hàng về quan hệ tín dụng và tài sản thế chấp là đúng. Bà nhận trách nhiệm trả nợ nhưng đề nghị được giãn nợ và xin miễn giảm tiền lãi.

Người có quyền lợi liên quan Vũ Văn D1 trình bày: Thừa nhận mẹ anh là bà D có vay tiền của Ngân hàng và tài sản thế chấp là đúng và có quan điểm trả nợ Ngân hàng như bà D đã trình bày, không ý kiến gì khác.

Về chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thấy không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; các đương sự khác chưa chấp hành đúng, đầy đủ quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 85, 97, 147, khoản 1 Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); các điều 105, 117, 119, 298, 299, khoản 2 Điều 450, Điều 365 của Bộ luật Dân sự (BLDS); các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn. Buộc bà Lê Thị D phải trả nợ Ngân hàng tính đến ngày 27/5/2026 với tổng số tiền 28.042.832 đồng (trong đó: Nợ gốc 23.681.050 đồng, nợ lãi trong hạn 112.976 đồng, lãi quá hạn 4.236.951 đồng, lãi chậm trả lãi 11.855 đồng) phát sinh từ hợp đồng số LN2205055697907 ngày 11/05/2022, hợp đồng số LD2312161258023 ngày 26/12/2023 và Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025; và trả nợ cho Công ty Cổ phần M1 (nay là Công ty Cổ phần J) tính đến ngày 27/5/2026 tổng số tiền 532.813.811 đồng (trong đó: Nợ gốc 449.939.943 đồng, nợ lãi trong hạn 2.146.552 đồng, lãi quá hạn 80.502.076 đồng, lãi chậm trả lãi 225.240 đồng) phát sinh từ hợp đồng số LN2205055697907 ngày 11/05/2022, hợp đồng số LD2312161258023 ngày 26/12/2023 và Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025 có Phụ lục kèm theo. Trường hợp bà D không trả được nợ thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần J có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 20A để thu hồi nợ. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn, miễn án phí cho bị đơn do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thẩm quyền: Nơi bị đơn cư trú thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng theo điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện, xác định đây là quan hệ Tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng quy định tại Điều 26 của BLTTDS.

[3] Về tố tụng: Anh Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của BLTTDS Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về việc mua bán nợ giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần M1: Theo Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025 và Phụ lục kèm theo Ngân hàng bán cho Công ty Cổ phần M1 95% khoản nợ của bên vay là bà D phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Xét đối tượng của hợp đồng là quyền đòi nợ bao gồm nợ gốc, lãi, tiền bồi thường và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Tại Điều 105 quy định tài sản bao gồm quyền tài sản. Tại khoản 2 Điều 450 quy định về mua bán quyền tài sản có đề cập đến quyền tài sản là quyền đòi nợ. Như vậy pháp luật cho phép các bên chuyển giao quyền đòi nợ nên đối tượng của hợp đồng phù hợp quy định pháp luật. Mục đích mua bán khoản bán nợ nhằm chuyển quyền sở hữu, chuyển nghĩa vụ của bên bán nợ cho bên mua nợ mà không ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nợ là bên vay. Tại khoản 2 Điều 365 của BLDS quy định việc chuyển giao quyền yêu cầu không cần có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ. Như vậy thủ tục mua bán nợ có hợp đồng và phục lục chi tiết kèm theo; được kí bởi người có thẩm quyền nên phát sinh hiệu lực.

[5] Về thay đổi tên gọi: Công ty Cổ phần M1 đã làm thủ tục đăng kí thay đổi tên gọi thành Công ty Cổ phần J; được Sở tài chính thành phố H chấp nhận từ ngày 05/5/2026 nên xác định lại tên Công ty Cổ phần M1 thành Công ty Cổ phần J.

[6] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả của nguyên đơn và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp:

[6.1] Sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ tín dụng, về bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, về toàn bộ số nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả lãi là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh; căn cứ vào Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Do Hợp đồng mua bán nợ và Phụ lục kèm theo như đã nêu trên phát sinh hiệu lực, số nợ của từng hợp đồng đã được gộp vào thành tổng nợ chung nên việc đồng nguyên đơn yêu cầu bên vay phải thanh toán tổng số tiền còn thiếu cho mỗi bên tính đến ngày 27/5/2026 như đã trình bày ở trên là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với các điều 117, 463 và 466 của BLDS.

[6.2] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Tài sản là Thửa đất số 20A bên vay đã dùng để thế chấp, bảo đảm cho nghĩa vụ của các hợp Hợp đồng tín dụng. Thủ tục thế chấp, hợp đồng thế chấp đều bảo đảm quy định pháp luật; có đăng kí giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Tại Điều 1 của Hợp đồng mua bán nợ số

37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025 và Phụ lục kèm theo, ngoài việc bán nợ thì có chuyển giao cả quyền yêu cầu thực hiện biện pháp bảo đảm là tài sản thế chấp. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 365 của BLDS đó là "Trường hợp quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có biện pháp bảo đảm thì việc chuyển giao quyền yêu cầu bao gồm cả biện pháp bảo đảm đó". Như vậy, trường hợp bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần M1 có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 20A để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nên không xét.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tính theo quy định pháp luật đối với từng nghĩa vụ phải thực hiện. Do bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 92, 97, 147, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 105, 117, 119, 298, 299, khoản 2 Điều 450, Điều 365 của Bộ luật Dân sự; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và của Công ty Cổ phần J.

1.1. Bà Lê Thị D phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền phát sinh từ hợp đồng tín dụng số LN2205055697907 ngày 11/05/2022, hợp đồng tín dụng số LD2312161258023 ngày 26/12/2023, Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025 và Phụ lục kèm theo tính đến ngày 27/5/2026 là 28.042.832 đồng (trong đó: Nợ gốc 23.681.050 đồng, nợ lãi trong hạn 112.976 đồng, lãi quá hạn 4.236.951 đồng, lãi chậm trả lãi 11.855 đồng).

1.2. Bà Lê Thị D phải trả Công ty Cổ phần J tổng số tiền theo Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-MBN JUPITER ngày 26/9/2025 (có Phụ lục kèm theo) phát sinh từ hợp đồng tín dụng số LN2205055697907 ngày 11/05/2022, hợp đồng tín dụng số LD2312161258023 ngày 26/12/2023 tính đến ngày 27/5/2026 là 532.813.811 đồng (trong đó: Nợ gốc 449.939.943 đồng, nợ lãi trong hạn 2.146.552 đồng, lãi quá hạn 80.502.076 đồng, lãi chậm trả lãi 225.240 đồng).

- Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lê Thị D không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J có quyền

yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 20A, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện A (nay là Tổ dân phố B, phường A, thành phố Hải Phòng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH00229 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 16/9/20111 cho vợ chồng bà Lê Thị D; ngày 26/12/2019 được Văn phòng Đ1 Chi nhánh A xác nhận đứng tên bà Lê Thị D. Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì bà D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 28/5/2026 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn toàn bộ án phí cho bà Lê Thị D. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 622.000 đồng tại biên lai số 1242 ngày 27/01/2026; trả lại Công ty Cổ phần M1 (nay là Công ty Cổ phần J) số tiền 11.461.000 đồng tại biên lai số 1243 ngày 27/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND khu vực 2 - Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Dũng