TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11-PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2025/DS-ST
Ngày 22 tháng 9 năm 2025
"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 11-PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Thành

Bà Trần Thị Kim Khuyên

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Minh Triều - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11-Phú Thọ tham gia phiên toà:* Bà Đoàn Thị Thúy Nga- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2024/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T (VPBank).

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Trưởng phòng xử lý nợ xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 38B/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D).

Người được người đại diện theo ủy quyền ủy quyền lại: Ông Phạm Hồng Q, sinh năm 1991 (vắng mặt), ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1995 (vắng mặt) - Cán bộ phòng xử lý nợ.

Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty cổ phần MBN JUPITER.

Địa chỉ: Tòa nhà Central Point, số 219 phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M, Giám đốc công ty xử lý nợ, ông Võ Ngọc D- Trưởng phòng xử lý nợ Miền Nam (Theo văn bản ủy quyền số 10/2024/UQ- TGĐ ngày 05/12/2024).

Người được người đại diện theo ủy quyền ủy quyền lại: Ông Phạm Văn A, sinh năm 1995 (vắng mặt), ông Nguyễn Việt Đ, sinh năm 1995 (có mặt) - Cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 43403/2025/UQ-XLN- JUPITER

(VPB) ngày 26/5/2025)

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 T, phường Y, thành phố Hà Nội

- Bị đơn: Anh Ngô Thành K, sinh năm 1986; HKTT; thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ); Hiện đang tạm giam tại trại tạm giam cơ sở 2 tỉnh Phú Thọ và chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1995; Nơi cư trú: thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã Thái H, tỉnh Phú Thọ) - đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Việt Nam T (VPBank) đại diện theo ủy lại là ông Nguyễn Tiến T vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết ông T trình bày:

Anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H vay của Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng tín dụng số LN2207226303898 ký ngày 29/7/2022 số tiền 201.600.000đ (Hai trăm linh một triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn), thời hạn duy trì hạn mức 200 tháng, tính từ ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay, mục đích vay vốn hoàn tiền mua bất động sản là thửa đất số 228, tờ bản đồ số 35 địa chỉ thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 9,89% (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày giải ngân (thời gian cố định). Điều chỉnh lãi suất theo hợp đồng, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo hợp đồng tín dụng.

Và theo Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024: Số tiền vay: 1.907,000,000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm lẻ bảy triệu đồng)*. Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 6,99%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất 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 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: http://www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,0%/năm. Lãi suất quá hạn: lãi suất chậm trả vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (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 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.

Tài sản đảm bảo:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 356859, do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/6/2022, tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 48 tại thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017 thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Tài sản thứ ba: Chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI biển kiểm soát 88A-354.54 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 060634 do phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/09/2020 chủ sở hữu là anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/9/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc ngày 14/02/2025 đã thanh toán được số tiền nợ gốc 8.641.728 đồng, ngày 01/10/2024 anh chị trả nợ lãi là 120.191.980 đồng, tổng cộng 128.833.708 đồng.

Ngày 14/02/2025, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H đã nộp tiền thanh toán toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng cho vay số LN2207226303898 ngày 29/07/2022 và rút tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228 tờ bản đồ số 35, tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 356859, số vào sổ cấp GCN: CS 02623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/06/2022 tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H. VPBank xin rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay này.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/03/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng VPBank với Công ty Cổ Phần MBN Jupiter (gọi tắt là Công ty Jupiter) thì VPBank đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Ngô Thành K và chị Nguyễn

Thị Ngọc H cụ thể như sau: Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024 nêu trên.

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

Quá trình xử lý khoản vay, VPBank và Công ty Jupiter đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank/ Công ty Jupiter tuy nhiên anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện. Tính đến ngày xét xử 22/9/2025, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn nợ Công ty Jupiter và VPBank tổng số tiền cụ thể như sau: số tiền nợ gốc là 1.898.358.272 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 21.948.787 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 407.712.573 đồng, số tiền lãi chậm trả là: 2.303.119 đồng. Trong đó:

- Nợ Công ty Jupiter: số tiền nợ gốc là 1.803.440.358 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 20.851.348 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 387.326.945 đồng, lãi chậm trả: 2.187.963 đồng.

- Nợ VPBank: số tiền nợ gốc là 94,917.914 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 1.097.439 đồng, nợ lãi lãi quá hạn là: 20.385.629 đồng, nợ lãi chậm trả là: 115.156 đồng.

Nay VPBank yêu cầu Tòa án buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải thanh toán (5%) số tiền tính đến ngày xét xử 22/9/2025, cụ thể như sau: số tiền nợ gốc là 94,917.914 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 1.097.439 đồng, nợ lãi lãi quá hạn là: 20.385.629 đồng, nợ lãi chậm trả là: 115.156 đồng.

Yêu cầu tiếp tục tính lãi đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến ngày anh K, chị H thanh toán hết nợ.

Nếu anh K, chị H không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên, yêu cầu Tòa tuyên trong bản án Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản cụ thể:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 48 tại thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 08/11/2017 thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Và chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI biển kiểm soát 88A-354.54 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 060634 do phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/09/2020 chủ sở hữu là anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản như đã nêu trên không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh K, chị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi các khoản nợ được tất toán. Anh K, chị H phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Người thừa kế một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty cổ phần MBN JUPITER: người đại diện theo uỷ quyền lại là ông Nguyễn Việt Đ trình bày:

Anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H vay của VPBank theo Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024: Số tiền vay: 1.907,000,000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm lẻ bảy triệu đồng)*. Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Lãi suất trong hạn: lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 6,99%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 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, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất 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 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: http://www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,0%/năm. Lãi suất quá hạn: lãi suất chậm trả vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (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 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.

Đối với khoản vay của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H quá trình mua bán nợ Công ty CP MBN Jupiter đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ vay và thế chấp của vợ chồng anh Ngô Thành Kvà chị Nguyễn Thị Ngọc H không có giấy phép kinh doanh.

Tài sản bảo đảm:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 48, diện tích 700,4 m2 tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412, số vào sổ cấp GCN: CS012727 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017. Tài sản được thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số công chứng: 385/2021/HĐTC quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2021 và các phụ lục kèm theo (nếu có). Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản thứ hai: Chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển kiểm soát số 88A-354.45 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634 do phòng CSGT-Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/9/2020 chủ sở hữu của anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 05/9/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/03/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công ty Jupiter thì VPBank đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H cụ thể như sau:

Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024 nêu trên.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H ngày 14/02/2025 đã thanh toán được số tiền nợ gốc 8.641.728 đồng, ngày 01/10/2024 anh chị trả nợ lãi là 120.191.980 đồng, tổng cộng 128.833.708 đồng.

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

Quá trình xử lý khoản vay, VPBank và Công ty Jupiter đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank/ Công ty Jupiter tuy nhiên anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện. Tính đến ngày xét xử 22/9/2025, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn nợ Công ty Jupiter và VPBank tổng số tiền cụ thể như sau: số tiền nợ gốc là 1.898.358.272 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 21.948.787 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 407.712.573 đồng, số tiền lãi chậm trả là: 2.303.119 đồng. Trong đó:

- Nợ Công ty Jupiter: số tiền nợ gốc là 1.803.440.358 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 20.851.348 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 387.326.945 đồng, lãi chậm trả: 2.187.963 đồng.

- Nợ VPBank: số tiền nợ gốc là 94,917.914 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 1.097.439 đồng, nợ lãi lãi quá hạn là: 20.385.629 đồng, nợ lãi chậm trả là: 115.156 đồng.

Nay Công ty Jupiter yêu cầu Tòa án buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải thanh toán cho Công ty Jupiter (95%) theo hợp đồng mua bán nợ tổng số tiền tính đến ngày xét xử 22/9/2025 số tiền nợ gốc là 1.803.440.358 đồng,số tiền nợ lãi trong hạn là: 20.851.348 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là: 387.326.945 đồng, sỗ tiền nợ lãi chậm trả là: 2.187.963 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Jupiter. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Jupiter 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 anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Jupiter thì Công ty Jupiter 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 Jupiter, cụ thể là tài sản sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 48, diện tích 700,4 m2 tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412, số vào sổ cấp GCN: CS 012727 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017, đứng tên ông Ngô Thành K và bà Nguyễn Thị Ngọc H. Tài sản được thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 385/2021/HĐTC quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2021 và các phụ lục kèm theo (nếu có). Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Và chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển kiểm soát số 88A-354.45 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634 do phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/09/2020 chủ sở hữu là anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản như đã nêu trên không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh K, chị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi các khoản nợ được tất toàn. Anh K, chị H phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Bị đơn anh Ngô Thành K vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết anh trình bày: Ngày 29/7/2022 vợ chồng anh có vay vốn của Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng cho vay số LN2207226303898 ký ngày 29/7/2022 số tiền 201.600.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 200 tháng, mục đích vay vốn hoàn tiền mua bất động sản là thửa đất số 228, tờ bản đồ số 35 địa chỉ thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 9,89%, Điều chỉnh lãi suất theo hợp đồng, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo hợp đồng tín dụng.

Ngày 31/01/2024 vợ chồng anh có vay vốn của Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng cho vay số 10124141 ký ngày 31/01/2024 số tiền 1.907.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, theo hợp đồng ghi mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn kinh doanh nhưng thực tế vay tiêu dùng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 6,99%, còn các lãi suất theo hợp đồng, tín dụng.

Tài sản đảm bảo:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên hai vợ chồng Ngô Thành K và Nguyễn Thị Ngọc H.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 48 tại thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ngô Thành K và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Tài sản thứ ba: Xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI biển số 88A-354.54 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 060634 do phòng CSGT- Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/09/2020 đứng tên Ngô Thành K là tài sản chung của hai vợ chồng.

Đối với chiếc xe ô tô khoảng tháng 01/2025 anh đã cho anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1983 ở thành phố Hà Nội mượn còn địa chỉ cụ thể của anh B ở đâu anh không rõ cho mượn để dùng làm phương tiện đi lại, do lúc đó anh ở nhà không đi đâu hiện nay chưa trả nhưng không biết anh B ở đâu.

Khoảng tháng 02/2025, anh đã trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản vay 201.600.000đ và rút tài sản bảo đảm là thửa đất số 228 tờ bản đồ số 35, tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc tài sản thuộc quyền sở hữu của anh và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Anh vay tiền của Ngân hàng nhưng thời điểm vay vốn anh không có đăng ký kinh doanh gì.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả thanh toán và các khoản phát sinh liên quan đến hợp đồng tín dụng đến ngày 08/01/2025 anh đồng ý và anh xin trả dần.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc H vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết chị trình bày: Vợ chồng chị có vay tiền Ngân hàng TMCP Việt Nam T, cụ thể vay bao nhiêu tiền, lãi suất như thế nào chị không rõ. Việc thỏa thuận vay vốn do chồng chị anh Ngô Thành K thực hiện, chị có ký các giấy tờ tại Ngân hàng với chồng chị. Sau đó chồng chị là người trực tiếp nhận tiền, sử dụng nguồn tiền vào việc gì chị không rõ, việc trả lãi cho Ngân hàng như thế nào, trả được bao nhiêu tiền, còn nợ bao nhiêu tiền chị không rõ (toàn bộ những việc này đều do anh Kiên thực hiện). Đối với diện tích đất hiện nay vợ chồng chị đang ở hiện nay cũng đang thế chấp để đảm bảo khoản nợ tại Ngân hàng. Tất cả các tài sản trên đất là của vợ chồng chị. Ngoài ra vợ chồng chị còn thế chấp 01 xe ô tô để

đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng, cụ thể là xe gì, biển kiểm soát bao nhiêu thì chị không rõ, chiếc xe này anh K đã đem đi không để ở nhà, hiện nay xe ở đâu chị không biết. Hiện anh K đang bị tạm giam tại trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Phúc do vi phạm pháp luật. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng chị, chị đồng ý đối với yêu cầu của Ngân hàng nhưng hiện nay hoàn cảnh vợ chồng khó khăn chị xin trả dần. Do hiện nay anh K bị tạm giam, chị bận công việc, con nhỏ, do vậy chị đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt chị.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự của thẩm phán, của Hội đồng xét xử, của thư ký toà án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án: Đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chưa chấp hành đúng nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T và Công ty CP MN JUPITER, buộc vợ chồng anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T và Công ty CP MN JUPITER khoản nợ mà vợ chồng anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T và Công ty CP MN JUPITER tính đến ngày xét xử ngày 22/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024 giữa VPBank với anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H và Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/03/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công ty Jupiter thì VPBank đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H. Cụ thể:

Buộc vợ chồng anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho VPBank tổng số 116.516.138 đồng, trong đó nợ gốc 94,917.914 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.097.439 đồng, lãi quá hạn: 20.385.629 đồng, lãi chậm trả: 115.156 đồng.

Buộc vợ chồng anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho Công ty Jupiter tổng số 2.213.806.613 đồng, trong đó nợ gốc 1.803.440.358 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.851.348 đồng, lãi quá hạn: 387.326.945 đồng, lãi chậm trả lãi: 2.187.963 đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024.

Kể từ ngày Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Ngô Thành K và bà Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank và Jupiter thì VPBank và Jupiter có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VPBank và Jupiter, cụ thể là tài sản sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 48, diện tích 700,4 m^2 tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412, số vào sổ cấp GCN: CS 012727 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017.

Và một chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển số đăng ký 88A-354.45, có số khung W13BLN021554, số máy G4NALW636278 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634 trong trường hợp tìm thấy chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển số đăng ký 88A-354.45, có số khung W13BLN021554, số máy G4NALW636278 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm được thanh toán cho Công ty Jupiter và VPBank theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, VPBank và Jupiter có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Ngô Thành K và bà Nguyễn Thị Ngọc H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Jupiter cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay 201.600.000đ theo Hợp đồng cho vay số LN2207226303898 ký ngày 29/7/2022 và đình chỉ yêu cầu bán phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 356859, do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/6/2022, tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

Về chi phí tố tụng và án phí: Anh K, chị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và Công ty cổ phần MBN JUPITER khởi kiện yêu cầu anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả số tiền vay nợ gốc còn nợ và toàn bộ số tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng và hoàn tiền mua bất động sản, nhưng không có giấy phép kinh doanh, thực tế không phát sinh hoạt động kinh doanh có thu lợi nhuận, Tòa

án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ) đã thụ lý xác định quan hệ pháp luật "tranh chấp hợp đồng tín dụng" và giải quyết theo khoản 3 Điều 26 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025 là đúng thẩm quyền.

Xét về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng tín dụng đều đúng quy định của pháp luật và đủ năng lực hành vi dân sự. Việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng pháp luật về hình thức và nội dung.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H đã được triệu tập hợp lệ, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Đối với hợp đồng tín dụng: Giữa ngân hàng VPBank và anh Ngô Thành Ki, chị Nguyễn Thị Ngọc H đã ký hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024 số tiền vay: 1.907.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm lẻ bảy triệu đồng)*. Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay, tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy nguyên đơn là tổ chức tín dụng được phép kinh doanh tín dụng theo Luật tổ chức tín dụng, khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, các điều khoản trong hợp đồng không trái quy định của pháp luật thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự 2015. Hợp đồng được lập thành văn bản về nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên tham gia.

Xét về nội dung đơn khởi kiện Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng tín dụng ký kết giữa VPBank và anh Ngô Thành K, chị Nguyễn Thị Ngọc H phù hợp cả về nội dung và hình thức, do đó phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân số tiền như thỏa thuận cho bị đơn. Tuy nhiên đến thời hạn thanh toán bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Ngô thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng theo đúng yêu cầu của nguyên đơn.Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn, nên anh K, chị H đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị được trả nợ dần cho đến khi thanh toán xong.

Ngày 28/3/2025 VPBank đã chuyển nhượng một phần giá trị hợp đồng là 95% theo hợp đồng tín dụng đối với khách hàng Ngô Thành K, Nguyễn Thị Ngọc H cho Công ty cổ phần MBN JUPITER theo Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/3/2025 và các phụ lục kèm theo. Ngày 28/4/2025 Công ty cổ phần MBN JUPITER đã có văn bản số 20504/2025/CV-

XLN-JUPITER ngày 28/4/2025 về việc kế thừa một phần quyền nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án giữa VPBank với Công ty JUPITER. Việc chuyển giao quyền yêu cầu của Ngân hàng với Công ty JUPITER được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tại các Điều 365 và Điều 368 Bộ luật dân sự, nên Công ty JUPITER là tổ chức kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Công ty JUPITER có quyền yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Nay VPBank và Công ty Jupiter yêu cầu anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H trả nợ đến ngày xét xử 22/9/2025, tổng số tiền cụ thể như sau: Nợ Công ty Jupiter số tiền nợ gốc 1.803.440.358 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.851.348 đồng, lãi quá hạn: 387.326.945 đồng, lãi chậm trả: 2.187.963 đồng. Nợ VPBank số tiền nợ gốc 94,917.914 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.097.439 đồng, lãi quá hạn: 20.385.629 đồng, lãi chậm trả: 115.156 đồng. Tổng cộng nợ Công ty Jupiter và VPBank: nợ gốc 1.898.358.272 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả lãi: 431.964.479 đồng, tổng cộng: 2.330.322.751 đồng và tiếp tục tính lãi sau ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay, anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 451 tờ bản đồ số 48, diện tích 700,4 m2 tại địa chỉ: thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412, số vào sổ cấp GCN: CS 012727 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017 đứng tên ông Ngô Thành K và bà Nguyễn Thị Ngọc H. Tài sản được thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 385/2021/HĐTC quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2021 và các phụ lục kèm theo (nếu có). Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển kiểm soát 88A-354.45, có số khung W13BLN021554, số máy G4NALW636278 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634. Tài sản được thế chấp tại VPBank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 291/2024/HĐTC quyển số 16 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2024 và các phụ lục kèm theo (nếu có).

Tại thời điểm thẩm định đương sự không cung cấp chiếc ô tô để thực hiện thẩm định. Do đó, không biết ô tô là tài sản thế chấp đang ở đâu và do ai quản lý nên không thể tiến hành thẩm định để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, xác định hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật thì việc không xác định được ô tô là tài sản thế chấp ở đâu tại thời điểm tranh chấp không làm vô hiệu hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng

nghĩa vụ thì Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, Ngân hàng VPBank và Công ty cổ phần Jupiter đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp ký kết giữa VBPank và anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H, khi anh K, chị H không trả được nợ cho VPBank và Công ty cổ phần Jupiter là có căn cứ, được chấp nhận. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc thanh toán khoản còn thiếu cho đến khi thanh toán xong.

Quá trình giải quyết VPBank yêu cầu anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H trả số tiền 201.600.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2207226303898 ký ngày 29/7/2022, ngày 14/02/2025 anh Kiên, chị Hải đã trả cho Ngân hàng khoản vay 201.600.000đ và đã rút tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 356859, do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/6/2022, tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H nên Ngân hàng VPBank rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay này. Việc rút đơn của VPBank là hoàn toàn tự nguyện do vậy cần đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này.

[5] Về chi phí tố tụng: Anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho Ngân hàng VPBank 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng chẵn) chi phí thẩm định.

[6] Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là 2.330.322.751 (72.000.000đ + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000đ) = 78.606.000 đồng (làm tròn). Ngân hàng TMCP Việt Nam T và Công ty cổ phần Jupiter không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên VPBank được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 217, Điều 244, Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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 Ngân hàng TMCP Việt Nam T và Công

ty CP MN JUPITER, buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty CP MBN JUPITER khoản nợ mà anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T (5%) và Công ty CP MN JUPITER (95%) theo hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 05/2025/VPB-JUPITER ngày 28/03/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công ty Jupiter thì VPBank đồng ý bán và Công ty Jupiter đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H tính đến ngày xét xử 22/9/2025, tổng cộng 2.330.322.751 đồng, cụ thể:

Buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H trả cho VPBank tổng số tiền là 116.516.138 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 94,917.914 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 1.097.439 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: 20.385.629 đồng, số tiền nợ lãi chậm trả là: 115.156 đồng.

Buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H trả cho Công ty CP MBN Jupiter tổng số tiền là 2.213.806.613 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.803.440.358 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là: 20.851.348 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là: 387.326.945 đồng, số tiền nợ lãi chậm trả là: 2.187.963 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 10124141 ngày 31/01/2024.

Kể từ ngày Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật mà anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank và Công ty Jupiter thì VPBank và Công ty Jupiter có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VPBank và Công ty Jupiter, cụ thể là tài sản sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 451 tờ bản đồ số 48, diện tích 700,4 m^2 tại địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 294412, số vào sổ cấp GCN: CS 012727 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 08/11/2017.

(Thửa đất có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Và chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển số đăng ký 88A-354.45, có số khung W13BLN021554, số máy G4NALW636278 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634 trong trường hợp tìm thấy chiếc xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại TUCSON, biển số đăng ký 88A-354.45, có số khung W13BLN021554, số máy G4NALW636278 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 060634.

Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm được thanh toán cho Công ty Jupiter và VPBank theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, VPBank và Jupiter có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VPBank và Công ty Jupiter cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay 201.600.000đ theo Hợp đồng cho vay số LN2207226303898 ký ngày 29/7/2022 và đình chỉ yêu cầu bán phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Y, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 356859, do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/6/2022, tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H.

2.Về chi phí thẩm định: Anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho Ngân hàng VPBank 12.000.000 đồng. (Mười hai triệu đồng chẵn).

2. Về án phí: Buộc anh Ngô Thành K và chị Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu án phí là 78.606.000 đồng (làm tròn) (Bảy mươi tám triệu sáu trăm linh sáu nghìn đồng chẵn). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 37.446.578 đồng (Ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng chẵn) đã nộp theo biên lai số 0000583 ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11-Phú Thọ).

3. Đương có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của người vắng mặt.

4.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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
-VKSND khu vực 11-Phú Thọ;
-Cơ quan THADS tỉnh Phú Thọ;
-Các đương sự;
-Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên và đống dấu)

Trần Thị Huệ