TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA B** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 21/3/2025
V/v: Tranh chấp H đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Thạch Thiên Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Công Hằng.

2. Ông Nguyễn Văn Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gia B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLST-KDTM ngày 27/5/2024 về "Tranh chấp H đồng tín dụng".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM, ngày 03/01/2025. Quyết định hoãn phiên tòa số:01/2025/QĐST-KDTM ngày 23/01/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số 01/2025/QĐST - KDTM ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gia B, giữa các đương sự.

- *Nguyên đơn*: 1. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ trụ sở chính: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng cá nhân; Bà Thái Thị Hồng H – chức vụ: PGĐ trung tâm thu hồi nợ khách hang cá nhân; Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990 – trưởng bộ phận phòng xử lý nợ; Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1976, ông Đào

Minh H1, sinh năm 1983, ông Khúc Thành Đ, sinh năm 1989 – Chuyên viên xử lý nợ. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn*: Ông Vũ Văn M, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Thôn Phúc Lai, xã Xuân L, huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty Cổ phần Mars có địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Đại diện: Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hồng L, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ; Ông Bùi Đức Th, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Ông Lê Vũ Hoàng D, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại các lời khai tiếp theo tại Tòa án của nguyên đơn:

Ông Khúc Thành Đ – đại diện theo ủy quyền của VPBank vắng mặt, lời khai có trong hồ sơ trình bày:

Ngày 28/02/2023, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vay vốn của VPBank (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Cùng ngày ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã ký kết với VPBank H đồng cho vay hạn mức số LN2302248458385 và Khế ước nhận nợ kèm theo với nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm; Kỳ điều chỉnh lãi suất: 01 tháng/01 lần (Lãi suất cơ sở + biên độ 4,2%/năm); Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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 nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngày 04/3/2023 Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiên cho vay trên theo H đồng vay và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa VP Bank với ông M và bà H. Theo khế ước nhân nợ thì bên vay pH trả nợ gốc vào cuối kỳ và trả nợ lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, trả vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/4/2023.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: "Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 133, tờ bản đồ số 3, có diện tích là 214,0 m2 tại địa chỉ: Xã Xuân L, huyện Gia B, Tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 679013, Số vào sổ cấp GCN: CS18192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/02/2023. Chi tiết H đồng thế chấp Số 8458385/TC Số công chứng: 0228/HĐTC, Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 28/02/2023 tại văn phòng Công chứng Ngô Thanh Hoa. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện H đồng, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã trả được tổng số tiền: 89.550.391 đồng, bao gồm: 0 đồng nợ gốc và 89.550.391 đồng nợ lãi.

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank từ ngày 15/12/2023 do đó các khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn và chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày 16/12/2023 với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Sau khi khoản vay chuyển sang nợ xấu, VPBank đã nhiều lần gọi điện, gặp trực tiếp để trao đổi, gửi thông báo, văn bản liên quan tạo điều kiện cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H có thêm thời gian trả nợ.

Về phía ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H nhiều lần cam kết, hứa hẹn qua điện thoại, bằng văn bản sẽ tiến hành trả nợ, tất toán cho VPBank. Tuy nhiên, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vẫn cố tình chây ỳ, không thực hiện đúng thỏa thuận theo H đồng tính dụng và cam kết tại các Biên bản làm việc với VPBank.

Ngày 30/5/2024, căn cứ theo H đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Đến ngày 30/11/2024 VPBank tiếp tục đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần (09% trong tổng số 10% còn lại của VPBank) khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Sau khi mua bán nợ xong, phía Ngân hàng VP Bank và Công ty cổ phần Mark đã thông báo về việc mua bán nợ cho ông M và bà H biết.

Tính đến ngày 21/3/2025, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H còn nợ VPBank tổng số tiền là. Cụ thể

- Tiền nợ gốc 25.000.000 đồng
- Lãi trong hạn 1.711.825 đồng.
- Lãi quá hạn 5.446.541 đồng.
- Lãi chậm trả 802.953 đồng.
- Tổng số là 32.961.319 đồng.

Do vậy, VPBank khởi kiện ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Buộc ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH trả cho VPBank tổng số tiền tạm tính đến ngày **21/3/2025** là **32.961.319** đồng gồm cả tiền nợ gốc và các khoản lãi. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu bị đơn pH tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong H đồng tín dụng cho đến ngày ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H thanh toán hết dư nợ cho VPBank.

T H ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H không thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi thì VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của VPBank để thu hồi nợ cho VPBank. Thông tin tài sản bảo đảm là: "*Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 133, tờ bản đồ số 3, có diện tích 214,0 m^2 tại địa chỉ: Xã Xuân L, huyện Gia B, Tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 679013, Số vào sổ cấp GCN: CS18192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/02/2023. Chi tiết tại H đồng thế chấp Số 8458385/TC Số công chứng: 0228/HĐTC , Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 28/02/2023 tại văn phòng Công chứng Ngô Thanh Hoa"*. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: VPBank đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M bà H pH chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra ông Đ không trình bày gì thêm.

Về phía người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty cổ phần Mars (Bên mua nợ) do ô*ng Phạm Thanh H – người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Mars trình bày:*

Ngày 30/5/2024, căn cứ theo H đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo H đồng tín dụng/H đồng cho vay ký giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H khoản nợ được mua bán là *(90%) khoản nợ phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M, bà Nguyễn Thị H.* Đến ngày 30/11/2024 VPBank tiếp tục bán 90% khoản

nợ còn lại tương ứng với 09% trong tổng số 10% còn lại theo H đồng mua bán nợ số 14/2024 ngày 30/11/2024. Phía Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua (09% trong tổng số 10% còn lại của VPBank). Như vây, phía Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua tổng số 99% khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Cổ phần Mars kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các H 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 Mars.

Tính đến ngày **21/3/2025**, ông Vũ Văn M còn nợ Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền là **3.263.170.613đồng**, cụ thể:

- Tiền nợ gốc 2.475.000.000 đồng
- Lãi trong hạn 169.470.661 đồng.
- Lãi quá hạn 539.207.568 đồng.
- Lãi chậm trả 79.492.384 đồng.
- Tổng số là 3.263.170.613 đồng.

Do vậy, Công ty Cổ phần Mars yêu cầu Toà án buộc ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH trả cho Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 3.263.170.613 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong H đồng tín dụng. Mặt khác, công ty cổ phần Mars yêu cầu ông M và bà H pH tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong H đồng tín dụng cho đến ngày ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H thanh toán hết dư nợ cho Công ty Cổ phần Mars.

T H ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H không thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi thì Công ty Cổ phần Mars được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần Mars. Thông tin tài sản bảo đảm là: "*Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 133, tờ bản đồ số 3, có diện tích 214,0 m^2 tại địa chỉ: Xã Xuân L, huyện Gia B, Tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 679013, Số vào sổ cấp GCN: CS18192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/02/2023. Chi tiết tại H đồng thế chấp Số 8458385/TC Số công chứng: 0228/HĐTC , Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 28/02/2023 tại văn phòng Công chứng Ngô Thanh Hoa"*. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp

luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Công ty Cổ phần Mars đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M bà H pH chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra ông H không trình bày gì thêm.

Bị đơn là ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vắng mặt nên không có lời trình bày: Tòa án đã tiến hành gửi thông báo thụ lý vụ án, tống đạt các giấy báo làm việc tại Tòa, văn bản tố tụng về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà, quyết định tạm ngừng phiên toà và các văn bản tố tụng khác có liên quan. Tuy nhiên, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H không đến Tòa án để tham gia các thủ tục tố tụng mà Tòa án tiến hành. Do đó Tòa án không lấy được ý kiến trình bày của ông M và bà H về yêu cầu khởi kiện của phía VPBank và Công ty cổ phần Mars.

Tại phiên toà kiểm sát viên VKSND huyện Gia B phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử.

Căn cứ: Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, các Điều 147, 157, 158, 170, 174, 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 275, 280, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 365, 398, 429, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Buộc ông M, bà H pH trả Ngân hàng Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 32.961.319 đồng trong đó: Nợ gốc pH trả: 25.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.711.825 đồng; Nợ lãi quá hạn: 5.446.541 đồng, Nợ lãi chậm trả: 802.953 đồng

Buộc ông M, bà H pH có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần MARS tổng số tiền là: 3.263.170.613 đồng trong đó: Nợ gốc pH trả: 2.475.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 169.470.661 đồng; Nợ lãi quá hạn: 539.207.568 đồng, Nợ lãi chậm trả: 79.492.384 đồng

Ông M, bà H còn có nghĩa vụ thanh toán các khoản lãi phát sinh từ ngày 22/3/2025 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay theo lãi suất thỏa thuận tại H đồng tín dụng số LN 2302248458385 ngày 28/2/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 04/3/2023.

T H ông M, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng VPBank thì Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng VPBank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn ông M, bà H pH chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Vụ án được xác định là vụ án Kinh doanh thương mại, cụ thể là vụ án tranh chấp H đồng tín dụng. Bị đơn là ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú tại thôn Phúc Lai, xã Xuân L, huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh nên nguyên đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Gia B thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định của Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, đại diên theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Do vậy, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn đơn là phù H với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn là ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập H lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do vậy, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt bị đơn là phù H với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 20/4/2024, VPBank có đơn khởi kiện tranh chấp H đồng tín dụng với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Ngày 30/5/2024, Ngân hàng với Công ty cổ phần Mars đã ký H đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS ngày 30 tháng 5 năm 2024. Theo đó, Công ty cổ phần Mars đã mua lại một phần (90%). Đến ngày 30/11/2024 VPBank tiếp tục đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần (09% trong tổng số 10% còn lại của VPBank) khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với

ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Như vậy, phía Công ty Cổ phần Mars đã đồng ý mua tổng số 99% khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Đối với các khoản nợ của ông M và bà H tại Ngân hàng bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm phát sinh theo các H đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan do việc mua bán nợ liên quan đến khoản nợ của ông M và bà H tại Ngân hàng đều đã được thông báo cho ông M và bà H được biết. Do vậy Toà án đã ra Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng với Công ty cổ phần Mars là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định như sau:

- Về H đồng tín dụng: Xét H đồng cho vay hạn mức số : LN2302248458385 ngày 28/2/2023; Khế ước nhận nợ ngày 04/3/2023; H đồng thế chấp số: 8458385/TC ngày 28/02/2023; Thỏa thuận ngày 28/02/2023 được ký kết giữa. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Thăng Long về việc cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vay số tiền là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Cụ thể:

- H đồng cho vay hạn mức số LN2302248458385 và khế ước nhận nợ kèm theo với nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm; Kỳ điều chỉnh lãi suất: 01 tháng/01 lần (Lãi suất cơ sở + biên độ 4,2%/năm);Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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 nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Việc ký kết H đồng tín dụng giữa ông M và bà H với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ nên đây là H đồng H pháp. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ H đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện H đồng, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã trả được tổng số tiền: 89.550.391 đồng, bao gồm: 0 đồng nợ gốc và 89.550.391 đồng nợ lãi.

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank từ ngày 16/12/2023. Sau đó, VPBank đã nhiều lần gọi điện, gặp trực tiếp để trao đổi, gửi thông báo, văn bản liên quan nhưng ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vẫn không thanh toán số nợ cho ngân hàng. Như vậy, có thể thấy trong quá

trình thực hiện H đồng ông M và H đã vi phạm các nội dung đã cam kết tại H đồng cho vay đã ký nêu trên. Do vậy, ngày 27/5/2024 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền khởi kiện thu hồi nợ trước hạn.

Ngày 30/5/2024, căn cứ theo H đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS, VPBank đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Đến ngày 30/11/2024 VPBank tiếp tục đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua một phần (09% trong tổng số 10% còn lại của VPBank) khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Như vậy VPBank đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Mars tổng số 99% khoản nợ phát sinh phát sinh theo H đồng cho vay số LN2302248458385 ký ngày 28/02/2023 giữa VPBank với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Xét thấy việc mua bán nợ giữa VPBank và công ty cổ phần Mars được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành cụ thể là Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2025 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của các tổ chức tín dụng, chi nhánh nước ngoài và Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do đó, Công ty Cổ phần Mars kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các H đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định của 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 Mars. Tính tới ngày xét xử 21/3/2025, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H vẫn nợ VPBank và Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền là: 3.296.131.932 đồng, cụ thể:

		VPBank (1%)	**Công ty Mars và VPBank (100%)**
- Gốc pH trả	:	25,000,000	2,500,000,000
- Lãi trong hạn	:	1,711,825	171,182,486
- Lãi quá hạn	:	5,446,541	544,654,109
- Lãi chậm trả	:	802,953	80,295,337
- Tổng cộng	**:**	**32,961,319**	**3,296,131,932**

Từ ngày 22/3/2025 là ngày kế tiếp ngày xét xử, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) H đồng tín dụng cho đến ngày ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H thanh toán hết dư nợ cho VPBank.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng bằng việc ký H đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8458385/TC ngày 28/02/2023. Việc ký H đồng thế chấp giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, mục đích và nội dung thỏa thuận phù H đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. H đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng của quy định tại các Điều 317, 323 Bộ luật dân sự. Vì vậy, H đồng thế chấp có hiệu lực thực hiện. Theo H đồng thế chấp, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 3, diện tích 214,0m2 và tài sản gắn liền trên đất tại xã Xuân L, huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi T tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI679013 ngày 16/02/2023 đứng tên ông Vũ Văn M. Tại Điều 3 H đồng thế chấp thể hiện "Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 H đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản pH hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên Được Bảo Đảm đối với bên ngân hàng phát sinh từ tất cả các Văn kiện tín dụng được xác lập bởi Bên Được Bảo Đảm và/hoặc được ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân Hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết H Đồng này". Theo đơn đề nghị của ngân hàng và Công ty Cổ phần Mars, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp nêu trên. Qua xem xét thẩm định thửa đất số 133, tờ bản đồ số 3, diện tích 214m2 và tài sản gắn liền trên đất tại xã Xuân L, huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất bao gồm: 01 căn nhà hai tầng, 01 mái lợp tôn, 01 lán tôn. Đến nay, ông M và bà H không có khả năng trả nợ đối với khoản vay trên, Ngân hàng VP Bank và Công ty Cổ phần Mars yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù H với cam kết tại H đồng thế chấp tài sản, phù H quy định về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí*:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn pH chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần Mars đã nộp tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Tổng chi phí xem xét thẩm định tài sản là 10.000.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH chịu chi phí này. Vì vậy, cần buộc ông Vũ Văn M và bà

Nguyễn Thị H pH hoàn trả cho Công ty cổ phần Mars số tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản đã nộp là 10.000.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, các Điều 147, 157, 158, 170, 174, 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 275, 280, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 365, 398, 429, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghi quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars đối với ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars tổng số tiền tính đến ngày (xét xử) là 3.296.131.932 đồng, bao gồm nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi là 796.131.932 đồng. Cụ thể:

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng: Nợ gốc là 25.000.000 đồng, nợ lãi là 7.961.319 đồng.

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH trả Công ty cổ phần Mars: Nợ gốc là 2.475.000000 đồng, nợ lãi là 788.170.613 đồng.

Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H còn pH tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/3/2025 cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong H đồng cho vay hạn mức số LN2302248458385 ngày 28/02/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 28/02/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

T H ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 3, diện tích 214m2 tại xã Xuân L, huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 679013, Số vào sổ cấp GCN: CS18192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/02/2023 thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Văn M, (căn cứ vào H

đồng thế chấp số: 8458385/TC ngày 28/02/2023). Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars thì ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars, T H còn dư thì trả lại cho ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H.

T H bản án có hiệu lực được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty cổ phần Mars số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

[3] Án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm: Ông Vũ Văn M và bà Nguyễn Thị H pH nộp 97.922.000 đồng án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp là 43.735.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án Ký hiệu: BLTU/23, Số: 0002766 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia B, tỉnh Bắc Ninh.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt án hoặc niêm yết bản án H lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Gia B;
- Chi cục THADS huyện Gia B;
- Đương sự;
- Lưu hs.

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

Thạch Thiên Hà