TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2026/DS-ST
Ngày 08 tháng 4 năm 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 8 - THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Trịnh Trung Tuyến

- Bà Đỗ Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Lê Văn Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thanh Hóa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2025/QĐXXST-DS ngày 14/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2026/QĐST-DS ngày 30/01/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2026/QĐST-DS ngày 27/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2026/QĐST-DS ngày 26/3/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Công ty cổ phần Mars (MARS).

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Tất Đàm, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt).

2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Địa chỉ: Tòa nhà VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Long, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý.

Người được ủy quyền lại: Bà Tống Thị Lý, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Văn Thiện, sinh năm: 1982.

2. Bà Trương Thị Năm, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Thôn Quan Trì, xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thống nhất trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank) cho ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm vay tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10181319, ngày 13/5/2024; thời hạn cho vay 12 tháng; mục đích vay, bổ sung kinh doanh cửa hàng ăn uống; số tiền cho vay 2.774.000.000 đồng *(Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng)*; lãi suất trong hạn 03 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân là 6,49%/năm, sau đó lãi suất trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/ 01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên; mức lãi suất điều chỉnh bằng với lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố, có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Thiện và bà Năm đã ký các Hợp đồng thế chấp số: LN2203115347082/01 ngày 15/03/2022 và số: LN2203115347082/02 ngày 15/03/2022 thế chấp các tài sản gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 473, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 442985, số vào sổ cấp GCN: CH00219, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 01/11/2019 mang tên ông

Trương Văn Thiện. Ngày 17/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định đăng ký biến động Thế chấp QSD đất ở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 482, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 726917, số vào sổ cấp GCN: CH00126, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/6/2020 mang tên ông Trương Văn Thiện. Ngày 17/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định đăng ký biến động Thế chấp QSD đất ở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thiện và bà Năm đã trả được số tiền nợ gốc là 7.215.307 đồng và lãi 59.174.910 đồng, tổng gốc và lãi là 66.338.533 đồng. Ông Thiện và bà Năm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 28/3/2025, VPBank đồng ý bán và Công ty cổ phần Mars (viết tắt là Công ty Mars) đồng ý mua một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa VPBank với ông Thiện và bà Năm. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty Mars kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo.

Quá trình xử lý khoản vay, VPBank và Công ty Mars đã nhiều lần đôn đốc nhưng ông Thiện và bà Năm vẫn không thể thực hiện được nghĩa vụ thanh toán.

Vì vậy, VPBank và Công ty Mars khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thiện và bà Năm phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho các nguyên đơn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/4/2026 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

- Trả cho công ty Mars: Nợ gốc là 2.708.000.250 đồng; Nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 54.696.031 đồng, lãi quá hạn là 629.124.220 đồng. Tổng gốc và lãi là 3.391.280.501 đồng.

- Trả cho VPBank: Nợ gốc là 138.700.000 đồng; Nợ lãi gồm: Lãi trong hạn là 2.878.739 đồng, lãi quá hạn là 29.812.270 đồng. Tổng gốc và lãi là: 171.391.449 đồng.

Tổng số tiền ông Thiện và bà Năm phải thanh toán cho Công ty Mars và VPBank là 3.563.211.950 đồng (trong đó: Nợ gốc là 2.846.700.250 đồng, nợ lãi là 716.511.700 đồng).

Kể từ ngày 09/4/2026 ông Thiện và bà Năm còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ chưa trả theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Thiện và bà Năm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Công ty Mars và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để trả nợ, thì ông Thiện và bà Năm tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Mars và Ngân hàng VPBank cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn ông Trương Văn Thiện có hộ khẩu thường trú tại Thôn Quan Trì, xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho ông Thiện và bà Năm, nhưng ông Thiện không có nhà. Vì vậy, Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án, các giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho vợ của ông Thiện là bà Năm, đồng thời niêm yết các văn bản tố tụng này theo quy định của pháp luật. Ông Thiện đã được bà Năm thông báo, biết việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và triệu tập đến Tòa án nhưng ông Thiện không nộp văn bản nêu ý kiến của mình, không đến Tòa án làm việc, không cung cấp địa chỉ nơi ở hiện tại của mình. Vì vậy không có lời khai của ông Thiện trong hồ sơ vụ án và không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn bà Trương Thị Năm tại bản tự khai ngày 21/11/2025 trình bày: Bà Năm thừa nhận vợ chồng bà có vay của Ngân hàng VPBank ngày 13/5/2024 với số tiền 2.774.000.000 đồng và dịch vụ ngân hàng điện tử là 84.000.000 đồng, lãi suất như trong hợp đồng ký kết với Ngân hàng VPBank; Tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 473 và 482, tờ bản đồ số 48, có địa chỉ tại thôn Quan Trì, xã Quý Lộc, tỉnh Thanh Hóa; Quá trình thực hiện hợp đồng, do làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho Ngân hàng, tính đến ngày 28/3/2025 vợ chồng bà đã trả cả gốc và lãi cho Ngân hàng là 66.338.533 đồng và số tiền còn nợ đến thời điểm 14/8/2025 là 3.250.725.245 đồng. Về xử lý khoản nợ, bà Năm chấp nhận trả nợ trong thời gian tới, nếu không trả được nợ thì thống nhất xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2025 đối với 02 tài sản thế chấp như sau:

- Thửa đất số 473, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá có diện tích 351,7m^2. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV đổ trần bê tông cốt thép, 01 tầng diện tích 132m^2, nền gạch hoa 80x80cm; sau nhà có nhà bếp và nhà vệ sinh; sau nhà bếp và nhà vệ sinh có bán bình rộng 64m^2; tiếp sau bán bình là chuồng trại chăn nuôi diện tích 44m^2;

phía bắc thửa đất có bán bình rộng 73m^2; trước nhà có bán bình rộng 10m^2; sân trước nhà đổ bê tông rộng 16m^2; Quanh thửa đất đã được xây tường rào. Hiện tại gia đình ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm đang ở trên ngôi nhà này.

- Thửa đất số 482, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá có diện tích 495,6m^2. Trên đất có vài cây xoan loại nhỏ, đường kính khoảng 8cm và 01 cây bòng bòng; xung quanh thửa đất được xây tường bằng gạch vồ, chiều cao 1,2m; ngoài ra không có tài sản nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành 02 lần mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Thiện, bà Năm vẫn không có mặt để tham gia hòa giải. Do đó Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về tính lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Các yêu cầu còn lại nguyên đơn vẫn giữ nguyên, buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi suất (bao gồm lãi trong hạn và quá hạn) như các nguyên đơn đã yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát khu vực 8 – Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Áp dụng Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 398, 401, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Mars và VPBank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/4/2026 là 3.563.211.950 đồng (trong đó: Nợ gốc là 2.846.700.250 đồng, nợ lãi là 716.511.700 đồng), cụ thể đối với từng nguyên đơn như sau:

- Trả cho công ty Mars: Nợ gốc là 2.708.000.250 đồng; Nợ lãi là: 683.820.251 đồng. Tổng gốc và lãi là 3.391.280.501 đồng.

- Trả cho VPBank: Nợ gốc là 138.700.000 đồng; Nợ lãi là: 32.691.449 đồng. Tổng gốc và lãi là: 171.391.449 đồng.

Trường hợp ông Thiện và bà Năm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty Mars và VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất đứng tên ông Trương VănThiện để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Thiện và bà Năm phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định về thẩm quyền xét xử, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ có tài liệu, chứng cứ chứng minh là hợp đồng tín dụng được ký kết giữa VPBank và Ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm, cụ thể:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 10181319, ngày 13/5/2024, số tiền cho vay: 2.774.000.000 đồng *(Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng).*

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, hạn mức đề nghị là: 84.000.000 đồng.

Các hợp đồng nêu trên có đầy đủ chữ ký của các bên, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật (bao gồm cả thỏa thuận về lãi suất), các bên tự nguyện giao kết, nên các hợp đồng đều hợp pháp.

Sau khi vay tiền, ông Thiện, bà Năm đã trả được cho Ngân hàng VPBank số tiền nợ gốc là 7.215.307 đồng và lãi 59.174.910 đồng, tổng gốc và lãi là 66.338.533 đồng. Ông Thiện, bà Năm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2024.

Ngày 28/3/2025, VPBank đã bán cho Công ty Mars tổng là 95% khoản nợ của hợp đồng tín dụng và 100% Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ. Vì vậy, Công ty Mars và VPBank là chủ nợ có quyền khởi kiện ông Thiện, bà Năm yêu cầu trả nợ.

Công ty Mars và VPBank đã giao nộp cho Tòa án bảng kê tính lãi đến ngày 08/4/2026, Hội đồng xét xử đã kiểm tra thấy rằng việc tính lãi của nguyên đơn là chính xác, lãi suất tính đúng theo hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày mở phiên tòa (08/4/2026), ông Thiện, bà Năm còn nợ Công ty Mars và VPBank như sau:

+ Nợ gốc: 2.846.700.250 đồng.

+ Nợ lãi gồm: Lãi trong hạn: 57.574.770 đồng, lãi quá hạn: 658.936.930 đồng. Tổng lãi là 716.511.700 đồng.

Tổng gốc và lãi là: 3.563.211.950 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho ông Thiện theo quy định của pháp luật. Ông Thiện đã được vợ là bà Năm nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và thông báo cho ông Thiện biết việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nhưng ông Thiện không đến Tòa án, không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy ông Thiện đã mặc nhiên chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Bà Năm đã có ý kiến bằng văn bản, thừa nhận hợp đồng vay tài sản của Ngân hàng và các khoản nợ như nguyên đơn trình bày là đúng thực tế, bà Năm đồng ý trả nợ và chấp nhận phát mại tài sản thế chấp để thanh toán các khoản nợ đối với nguyên đơn.

Do đó, việc Công ty Mars và VPBank khởi kiện yêu cầu ông Thiện và bà Năm trả tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 08/4/2026 là 3.563.211.950 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Công ty Mars và VPBank yêu cầu chia phần thu hồi nợ cụ thể là phù hợp với thỏa thuận trong các hợp đồng mua bán nợ nên được chấp nhận.

- Buộc ông Thiện và bà Năm phải trả cho Công ty cổ phần Mars số tiền tính đến ngày 08/4/2026: Nợ gốc là 2.708.000.250 đồng, nợ lãi là 683.820.251 đồng, tổng gốc và lãi là 3.391.280.501 đồng.

- Buộc ông Thiện và bà Năm phải trả cho VPBank số tiền tính đến ngày 08/4/2026 là: Nợ gốc là 138.700.000 đồng, nợ lãi là: 32.691.449 đồng, tổng gốc và lãi là 171.391.449 đồng.

Ông Thiện và bà Năm tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán

hết nợ cho Công ty Mars và VPBank. Lãi phát sinh phải trả cho Mars và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi vay tiền, ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm đã ký các Hợp đồng thế chấp số: LN2203115347082/01 ngày 15/03/2022 và số: LN2203115347082/02 ngày 15/03/2022 với VPBank, thế chấp các tài sản gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 473, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 482, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá.

Xét thấy các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thiện và bà Năm, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với 02 thửa đất thế chấp, theo đo đạc thực tế diện tích đúng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể thửa đất số 473 có diện tích 351,7m^2, thửa đất số 482 có diện tích 495,6m^2. Như vậy diện tích thửa đất đo đạc thực tế phù hợp với giấy chứng nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 103.264.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025); Các điều 280, 288, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 398, 401, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 các nguyên đơn.

Buộc ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 3.563.211.950 đồng *(Ba tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu hai trăm mười một nghìn chín trăm năm mươi đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 2.846.700.250 đồng, nợ lãi là 716.511.700 đồng. Chia theo phần của từng nguyên đơn, cụ thể như sau:

- Công ty cổ phần Mars tổng số tiền 3.391.820.501 đồng *(Ba tỷ ba trăm chín mươi mốt triệu tám trăm hai mươi nghìn năm trăm linh một đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 2.708.000.250 đồng, nợ lãi là 683.820.251 đồng.

- Ngân hàng VPBank tổng số tiền 171.391.449 *(Một trăm bảy mươi mốt triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 138.700.000 đồng, nợ lãi là 32.691.449 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Thiện và bà Năm phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Mars và Ngân hàng VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Thiện và bà Năm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Mars và Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ, bao gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 473, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 442985, số vào sổ cấp GCN: CH00219, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 01/11/2019 mang tên ông Trương Văn Thiện. Ngày 17/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định đăng ký biến động Thế chấp QSD đất ở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 482, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất: Thôn Quan Trì, xã Yên Lâm, huyện Yên Định (nay là xã Quý Lộc), tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 726917, số vào sổ cấp GCN: CH00126, do UBND huyện Yên Định cấp ngày 08/6/2020 mang tên ông Trương Văn Thiện. Ngày 17/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định đăng ký biến động Thế chấp QSD đất ở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ để trả nợ, thì ông Thiện và bà Năm tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Công ty Mars và Ngân hàng VPBank.

2. Về án phí:

- Ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 103.264.000 đồng *(Một trăm linh ba triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng)*.

- Trả lại cho Công ty cổ phần Mars số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.016.000 đồng *(Bốn mươi bảy triệu không trăm mười sáu nghìn đồng)*, theo biên lai thu số 0000490 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân tỉnh Thanh Hóa.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.960.000 đồng *(Ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng)*, theo biên lai thu số 0000488 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp bản án 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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Công ty cổ phần Mars, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trương Văn Thiện và bà Trương Thị Năm có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND cùng cấp;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Văn Long