**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2025/DS - ST
Ngày 27 -5- 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
(hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà*: Bà Trần Thị Thu

*Các Hội thẩm nhân dân*: - Bà Nguyễn Thị Sen

- Bà Nguyễn Thị Chiều

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Tạ Văn Dũng – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:*** Bà Bùi Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2024/TLST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản (Hợp đồng tín dụng). Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2025/QĐXX - ST ngày 22 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐST- DS ngày 06/5/2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Công ty cổ phần M (Viết tắt là Công ty M);

Trụ sở: Tầng 12 toà nhà Việt Á, số 9 Duy T, phường Dịch Vọng H, quận Cầu Gi, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Tr - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Vũ Hoàng H – Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản uỷ quyền số 2122/2024/UQ-MARS.VPB).

*** Bị đơn**: - Ông Thiều Văn T, sinh năm 1988;

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của bà D là: Ông Thiều Văn T (Theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2025).

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Trung Ch, huyện Đan Ph, thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV (Viết tắt là VPbank);

Trụ sở: Tòa nhà Vpbank Tower, số 89 Láng H, phường Láng H, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Đào Tuấn V – Chuyên viên (Theo văn bản uỷ quyền UQ – VPBank ngày 27/02/2025).

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

- Ông Thiều Văn Q, sinh năm 1957;
- Bà Trần Thị Th, sinh năm 1960;
- Ông Thiều Văn T1, sinh năm 1984;
- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1988;
- Cháu Thiều Thanh H, sinh năm 2008;
- Cháu Thiều Thị Phương L, sinh năm 2014;

Người đại diện theo theo pháp luật của cháu H, cháu L là: Ông T1 Thiều Văn T1 (bố đẻ), bà Nguyễn Thị Ph (mẹ đẻ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th, ông Thiều Văn T1, bà Nguyễn Thị Ph là: Ông Thiều Văn Q, sinh năm 1957 (Theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2025).

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Trung Ch, huyện Đan Ph, thành phố Hà Nội.

Tại phiên toà: Có mặt ông H, ông V; vắng mặt: ông T1, bà D, ông Q, bà Th, ông T1, bà Ph lần thứ 2 không có lý do.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/8/2022, VPbank ký hợp đồng vay tài sản số LN2208196549499 với bà Trần Thị D và ông Thiều Văn T. Theo hợp đồng này, VPbank cho ông T, bà Dvay số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Mua bất động sản thửa số 616, tờ bản đồ số 48, ở thôn 11, xã Trung Châu; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 12,1%/năm được cố định trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của tháng 1,4,7,10 bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 3%/năm.

Ngày 25/12/2023, VPbank ký hợp đồng vay tài sản số LN2312181263416 với bà Trần Thị D và ông Thiều Văn T. Theo hợp đồng này, VPbank cho ông T, bà Dvay số tiền 880.000.000đ (Tám trăm tám mươi triệu đồng); mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 12%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của tháng 1,4,7,10 bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 2,5%/năm.

Tài sản bảo đảm cho 2 khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 616, tờ bản số 48, diện tích 112,5m$^2$; địa chỉ: Thôn 11, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA821615, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐP 22097 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2021 cho ông

Thiều Văn T1; đăng ký biến động ngày 21/10/2022 cho ông Thiều Văn T và bà Trần Thị D.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà D đã trả nợ VPbank như sau: Khoản vay ngày 27/8/2022 đã trả gốc, lãi đến ngày 14/3/2024 số tiền 499.539.395 đồng. Sau đó, ông T, bà D có trả nợ nhưng không trả đúng kỳ hạn nên từ ngày 15/3/2024 VPbank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn. Trong thời gian VPbank chuyển nợ quá hạn thì ông T, bà D tiếp tục trả nợ gốc 2.812.608 đồng và có trả một phần lãi số tiền 25.763.961 đồng. Đến ngày 29/12/2023, VPbank đã bán toàn bộ khoản vay ngày 27/8/2022 của bà D, ông T cho Công ty Mars (Theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS kèm theo phụ lục số 01 cùng ngày). Nay Công ty Mars khởi kiện ông T, bà D phải trả số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 2.884.035.005đ (Hai tỷ tám trăm tám mươi tư triệu không trăm ba mươi lăm nghìn không trăm linh năm đồng), trong đó: 2.453.782.392 đồng, lãi 405.202.496 đồng, lãi chậm trả 25.050.118 đồng. Đối với khoản vay ngày 25/12/2023, VPbank không bán cho Công ty Mars nên Công ty Mars không có thông tin cung cấp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, VPbank yêu cầu độc lập buộc ông T, bà D phải trả khoản vay ngày 25/12/2023 số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 993.597.736đ (Chín trăm chín mươi ba triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: 849.699.059 đồng, lãi 134.439.431 đồng, lãi phạt chậm trả 9.459.246 đồng. Trường hợp, ông T, bà Dkhông thực hiện trả nợ thì Vpank yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ thì Công ty Mars đồng ý.

Như vậy, ông T, bà D còn nợ 2 khoản vay với VPbank và Công ty Mars số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là: 3.877.632.741đ (Ba tỷ tám trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: Khoản vay ngày 27/8/2022 nợ Công ty Mars là 2.884.035.005 đồng (gồm: 2.453.782.392 đồng, lãi 405.202.496 đồng, lãi chậm trả 25.050.118 đồng); khoản vay ngày 25/12/2023 nợ VPbank là: 993.597.736 đồng (gồm gốc: 849.699.059 đồng, lãi 134.439.431 đồng, lãi phạt chậm trả 9.459.246 đồng). Lãi suất áp dụng kể từ ngày 22/3/2025 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toán bộ khoản vay. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn trả nợ khoản vay cho nguyên đơn và VPbank vào ngày 30/5/2025 nếu bị đơn có phương án đề xuất với Công ty Mars và VPbank. Trường hợp, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ thì Công ty Mars và VPbank yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, không yêu cầu tách nợ từng khoản vay khi xử lý tài sản thế chấp.

* Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Thiều Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị D trình bày: Ông và bà D xác nhận toàn bộ khoản vay nợ, số tiền đã trả, thời gian vi phạm như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày. Do ông, bà D làm ăn gặp khó khăn không có khả năng trả nợ. Nay Công ty Mars khởi kiện yêu cầu ông, bà D phải trả nợ khoản vay ngày 27/8/2022 số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 2.884.035.005 đồng (gồm: 2.453.782.392đ, lãi 405.202.496đ, lãi chậm trả 25.050.118đ); VPbank có yêu cầu ông và bà D trả nợ khoản vay ngày 25/12/2023 số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 993.597.736 đồng (gồm gốc: 849.699.059đ, lãi 134.439.431đ, lãi phạt chậm trả 9.459.246đ) thì ông đề nghị Công ty cổ phần M, VPbank miễn lãi cho trả dần. Đồng ý phương án của Công ty cổ phần M, VPbank xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ trong trường hợp không trả

được nợ và không tách nợ từng khoản vay khi xử lý tài sản thế chấp.

Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay đều không có biến động thay đổi gì. Hiện tại trên thửa đất thế chấp có ông Q, bà Th , ông T1, bà Ph và các con của ông T1, bà Ph sinh sống. Ngoài ra, không có ai sinh sống trên đất.

* Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan VPBank có yêu cầu độc lập trình bày:

VPbank xác nhận đã cho ông T, bà D vay 02 khoản nêu trên, thời hạn trả nợ và số tiền trả nợ cụ thể từng khoản vay ngày 27/8/2022, 25/12/2023, tài sản thế chấp đảm bảo cho 02 khoản vay và việc VPbank bán khoản vay ngày 27/8/2022 của ông T, bà Dcho Công ty Mars như người đại diện của nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngày 25/12/2023, VPbank ký hợp đồng vay tài sản số LN2312181263416 với ông T, bà Dương. Theo hợp đồng này, VPbank cho ông T, bà D vay số tiền 880.000.000đ (Tám trăm tám mươi triệu đồng); mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn 120; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 12%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân; sau đó lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của tháng 1,4,7,10 bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 2,5%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà D đã trả nợ khoản vay ngày 25/12/2023 đến ngày 14/5/2024 số tiền gốc, lãi là 61.011.491 đồng. Sau đó, ông T, bà D có trả nợ nhưng không đúng kỳ hạn nên VPbank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 15/5/2024. Trong thời gian VPbank chuyển nợ quá hạn thì ông T, bà D tiếp tục trả nợ gốc 968.941 đồng và không trả lãi. Nay VPbank yêu cầu ông T, bà D phải trả số tiền tính đến ngày 21/3/2025 là 993.597.736đ (Chín trăm chín mươi ba triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: 849.699.059 đồng, lãi 134.439.431 đồng, lãi phạt chậm trả 9.459.246 đồng. Trường hợp, ông T, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cùng với nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án chia tỷ lệ thanh toán với từng khoản vay.

* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thiều Văn Q đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th, ông Thiều Văn T1, bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày nêu trên của ông T. Hiện tại, ông và vợ Trần Thị Th cùng con trai ông Thiều Văn T1, con dâu bà Nguyễn Thị Ph và 2 con của ông T1, bà Ph đang sinh sống trên nhà và đất thế chấp, ngoài ra không có ai sinh sống trên đất. Tài sản từ khi thế chấp đến nay không có biến động, thay đổi.

**Tại phiên toà**:

Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty Mars trình bày: Công ty Mars xác nhận ông T, bà D đã trả khoản vay ngày 27/8/2022 tổng số tiền 528.115.964 đồng, trong đó đã trả nợ gốc 46.217.608 đồng, lãi 481.898.556 đồng. Quá trình hòa giải tại Tòa án Công ty Mars và VPbank đồng ý cho bị đơn trả khoản vay ngày 27/8/2022 và ngày 25/12/2023 nêu trên vào ngày 30/5/2025, cùng ngày bị đơn có đơn xin miễn giảm lãi nhưng không có phương án đề xuất trả nợ nên nguyên đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật. Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày nêu trên và yêu cầu ông T, bà D phải trả nợ Công ty Mars số tiền tạm tính đến ngày 05/5/2025 là: 2.941.125.411đ (Hai tỷ chín trăm bốn mươi mốt triệu một trăm hai mươi

lăm nghìn bốn trăm mười một đồng), gồm: Nợ gốc 2.453.782.392đ, lãi trong hạn 18.140.132 đồng, lãi quá hạn 437.432.130 đồng, lãi chậm trả 31.770.757 đồng. Lãi suất áp dụng kể từ ngày 06/5/2025 áp dụng theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toán bộ khoản vay. Trường hợp, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cùng với VPbank, không yêu cầu Tòa án chia tỷ lệ thanh toán khi phát mại tài sản với từng khoản vay. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét xét thẩm định tại chỗ.

Người đại diện theo ủy quyền của VPBank có yêu cầu độc lập trình bày: VPbank xác nhận chưa bán khoản vay ngày 25/12/2023 cho bất cứ cơ quan tổ chức nào. Tổng số tiền ông T, bà D đã trả nợ khoản vay ngày 25/12/2023 tính đến thời điểm xét xử là 61.980.000 đồng, trong đó trả nợ gốc 30.300.941 đồng, trả lãi 31.679.491 đồng. Quá trình hòa giải tại Tòa án, phía Công ty Mars và VPbank thống nhất cho bị đơn trả khoản vay trên vào ngày 30/5/2025, tuy nhiên phía bị đơn không hợp tác cũng như không có phương án đề xuất trả nợ nên VPbank đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật. VPbank giữ nguyên quan điểm đã trình bày nêu trên và yêu cầu ông T, bà D phải trả nợ VPbank toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 05/5/2025: 1.012.319.546đ (Một tỷ không trăm mười hai triệu ba trăm mười chín nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng), gồm: Nợ gốc 849.699.059 đồng, lãi trong hạn 8.465.402 đồng, lãi quá hạn 142.473.322 đồng, lãi chậm trả 11.681.763 đồng. Lãi suất kể từ ngày 06/5/2025 áp dụng theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toán bộ khoản vay. Trường hợp, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cùng với Công ty Mars, không yêu cầu Tòa án chia tỷ lệ thanh toán với từng khoản vay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật; việc cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, thu thập chứng cứ, tài liệu, thời hạn chuẩn bị xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà chấp hành đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Ngày 27/8/2022, ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D ký hợp đồng cho vay và nhận nợ VPbank số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích mua bất động sản. Ngày 25/12/2023, ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D tiếp tục ký hợp đồng vay và nhận nợ số tiền với VPbank 880.000.000đ (Tám trăm tám mươi triệu đồng), mục đích tiêu dùng. Tài sản thế chấp cho 2 khoản vay trên là thửa đất số 616, tờ bản số 48, địa chỉ: Thôn 11, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội được đăng ký biến động ngày 21/10/2022 mang tên Thiều Văn T, Trần Thị Dương. Xét thấy, ông T, bà D ký kết hợp đồng vay và thế chấp tài sản với VPbank trên cơ sở tự nguyện. Do ông T, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VPbank đã chuyển khoản vay ngày 27/8/2022 sang nợ quá hạn từ ngày 15/3/2024 và ngày 29/12/2023, VPbank đã bán toàn bộ khoản vay của bà Dương, ông T cho Công ty Mars; khoản vay ngày 25/12/2023 VPbank chuyển nợ quá hạn ngày 15/5/2024. Công ty Mars khởi kiện yêu cầu ông T, bà D thực hiện nghĩa vụ trả nợ đồng thời VPbank yêu cầu độc lập buộc ông T, bà D trả nợ khoản vay ngày 25/12/2023 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật

tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D, địa chỉ: Thôn 11, xã Trung Ch, huyện Đan Ph, thành phố Hà Nội đã ký 02 hợp đồng vay tiền với VPbank vào ngày 27/8/2022, ngày 25/12/2023. Các khoản vay đều phục vụ mục đích cá nhân. Ông T, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên các khoản vay đều chuyển nợ quá hạn. Ngày 29/12/2023, VPbank đã bán toàn bộ khoản vay của ông T, bà D ngày 27/8/2022 cho Công ty Mars. Do vậy, Công ty Mars khởi kiện ông T, bà Dtại Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng là có căn cứ. Đây là tranh chấp phát sinh trong vụ án dân sự thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Đan Phượng được quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự: Ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D, ông Thiều Văn Q, bà Trần Thị Th, ông Thiều Văn T1, bà Nguyễn Thị Ph đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà nhưng đều vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty Mars yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà D phải trả nợ theo hợp đồng cho vay ngày 27/8/2022 tại VPbank số tiền tạm tính đến ngày 05/5/2025 là: 2.941.125.411đ (Hai tỷ chín trăm bốn mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng), gồm: Nợ gốc 2.453.782.392 đồng, lãi trong hạn 18.140.132 đồng, lãi quá hạn 437.432.130 đồng, lãi chậm trả 31.770.757 đồng, cụ thể:

[2.1] Về khoản nợ gốc:

VPbank và ông T, bà D đều xác nhận: Ngày 27/8/2022, VPbank giải ngân cho ông T, bà D vay số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, VPbank và ông T, bà Dxác nhận đã trả VPbank số tiền gốc 46.217.608 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm mười bảy nghìn sáu trăm linh tám đồng). Ông T, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VPbank đã bán khoản vay cho Công ty Mars; ông T, bà D không có ý kiến gì. Do vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của Công ty Mars buộc ông T, bà D trả Công ty Mars số tiền nợ gốc 2.453.782.392 đồng (Hai tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn ba trăm chín mươi hai đồng).

[2.2] Về khoản nợ lãi trong hạn.

Theo hợp đồng cho vay các bên thỏa thuận lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 12,1%, áp dụng cố định trong 06 tháng và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng /01 lần vào các ngày đầu tiên của tháng 01,4, 7, 10 bằng mức cơ sở VNĐ cộng biên độ 3%/ năm. Xét thấy: Mức lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận tại thời điểm ký kết phù hợp với với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng theo Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước. Do vậy, Công ty Mars yêu cầu ông T, bà D trả lãi trong hạn được chấp nhận là

18.140.132đ (Mười tám triệu một trăm bốn mươi nghìn một trăm ba mươi hai đồng).

[2.3] Về khoản nợ lãi quá hạn.

Theo quy định trong hợp đồng cho vay các bên thoả thuận khoản lãi quá hạn xác định bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình tham gia tố tụng Công ty Mars, VPbank và phía bị đơn đã xác định rõ thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ của khoản vay. Do vậy, yêu cầu của Công ty Mars có căn cứ được chấp nhận buộc ông T, bà D phải trả Công ty Mars số tiền lãi quá hạn còn nợ tạm tính đến ngày 05/5/2025 là: 437.432.130đ (Bốn trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn một trăm ba mươi đồng).

[2.4] Về áp dụng lãi phạt chậm trả

Công ty Mars yêu cầu áp dụng lãi phạt chậm trả số tiền 31.770.757 đồng. Xét thấy, Công ty Mars yêu cầu lãi phạt chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả phù hợp với quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy yêu cầu của Công ty cổ phần M có căn cứ chấp nhận số tiền 31.770.757đ (Ba mươi mốt triệu bảy trăm bảy mươi nghìn bảy trăm năm mươi bảy đồng).

[2.5] Như vậy tổng số tiền lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt chậm trả Công ty Mars yêu cầu ông T, bà D trả theo hợp đồng cho vay ngày 27/8/2022 tạm tính đến ngày 05/5/2025 được chấp nhận là 487.343.019 đồng. Buộc ông T, bà D phải trả Công ty Mars số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 là 2.941.125.411đ (Hai tỷ chín trăm bốn mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

[3] Xét yêu cầu độc lập của VPbank buộc ông T, bà D phải trả nợ theo hợp đồng cho vay ngày 25/12/2023 số tiền tạm tính đến ngày 05/5/2025 là: 1.012.319.546 đồng, gồm: Nợ gốc 849.699.059đ, lãi trong hạn 8.465.402đ, lãi quá hạn 142.473.322đ, lãi chậm trả 11.681.763đ. Cụ thể:

[3.1] Về khoản nợ gốc:

VPbank và ông T, bà D đều xác nhận: Ngày 25/12/2023, VPbank giải ngân cho ông T, bà D vay số tiền 880.000.000đ (Tám trăm tám mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, VPbank và ông T, bà D xác nhận đã trả VPbank số tiền gốc 30.300.941đ (Ba mươi triệu ba trăm nghìn chín trăm bốn mươi mốt đồng). Do vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của VPbank buộc ông T, bà D trả VPbank số tiền nợ gốc 849.699.059đ (Tám trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn không trăm năm mươi chín đồng).

[3.2] Về khoản nợ lãi trong hạn.

Theo hợp đồng cho vay các bên thỏa thuận lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 12%, áp dụng cố định trong 12 tháng và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/01 lần vào các ngày đầu tiên của tháng 01,4, 7, 10 bằng mức cơ sở VNĐ cộng biên độ 2,5%/ năm. Xét thấy: Mức lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận tại thời điểm ký kết phù hợp với với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng theo Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước. Do vậy, VPbank yêu cầu ông T, bà D trả lãi trong hạn được chấp nhận là

8.465.402đ (Tám triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm linh hai đồng).

[3.3] Về khoản nợ lãi quá hạn.

Theo quy định trong hợp đồng cho vay các bên thoả thuận khoản lãi quá hạn xác định bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình tham gia tố tụng VPbank và phía bị đơn đã xác định rõ thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ của khoản vay. Do vậy, yêu cầu của VPbank có căn cứ được chấp nhận buộc ông T, bà D phải trả VPbank số tiền lãi quá hạn còn nợ tạm tính đến ngày 05/5/2025 là: 142.473.322đ (Một trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm hai mươi hai đồng).

[3.4] Về áp dụng lãi phạt chậm trả

VPbank yêu cầu áp dụng lãi phạt chậm trả số tiền 11.681.763 đồng. Xét thấy VPbank yêu cầu lãi phạt chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả phù hợp với quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy yêu cầu của VPbank có căn cứ chấp nhận số tiền 11.681.763đ (Mười một triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

[3.5] Như vậy tổng số tiền lãi trong hạn, quá hạn, lãi phạt chậm trả tạm tính đến ngày 05/5/2025 VPbank yêu cầu ông T, bà D trả theo hợp đồng cho vay được chấp nhận là 162.620.487 đồng. Buộc ông T, bà D phải trả VPbank số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 là 1.012.319.546đ (Một tỷ không trăm mười hai triệu ba trăm mười chín nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng).

[4] Xét yêu cầu của Công ty Mars, VPbank buộc ông T, bà D phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay ngày 27/8/2022, ngày 25/12/2023 kể ngày 06/5/2025 đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Theo quy định tại Điều 1 các Hợp đồng cho vay giữa VPbank với ông T, bà D các bên có thoả thuận phần nợ gốc, lãi được điều chỉnh trong toàn bộ thời gian vay của bên vay, kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay. Do vậy, yêu cầu của Công ty Mars, VPbank có căn cứ được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của Công ty Mars, VPbank xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông T, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 25/10/2022, ông T, bà D ký hợp đồng thế chấp với VPbank thì các bên đều thoả thuận: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 616 nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA821615, Số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 22097 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2021 cho ông Thiều Văn T1, được đăng ký biến động vào ngày 21/10/2022 cho ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D. Hợp đồng thế chấp công chứng số 4644/2022, quyển số 04-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi - thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản thỏa thuận bảo đảm cho hợp đồng vay ngày 27/8/2022 và các văn kiện được ký trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp. Xét thấy các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và đều làm thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng đất Hà Nội, Chi

nhánh Đan Phượng. Thủ tục thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cho khoản vay, phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 Bộ luật dân sự; Nghị định số 102/2017/NĐ - CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 95, Điều 167 Luật đất đai năm 2014.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M, yêu cầu độc lập của VPbank được chấp nhận nên ông Thiều Văn T, bà Trần Thị Dphải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 317, 318, 323 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 95,167 Luật đất đai năm 2014.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

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

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M (Viết tắt là Công ty Mars) đối với bị đơn ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D.

Buộc ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D có trách nhiệm trả nợ Công ty cổ phần M theo hợp đồng cho vay số LN2208196549499 ngày 27/8/2022 ký kết giữa VPbank với ông T, bà D, khoản vay này được VPbank bán nợ cho Công ty cổ phần M ngày 29/12/2023 (theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS giữa VPbank với Công ty Mars ngày 29/12/2023 và kèm theo phụ lục số 01 ký cùng ngày), số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 05/5/2025, gồm:

Nợ gốc: 2.453.782.392 đồng

Lãi trong hạn: 18.140.132 đồng

Lãi quá hạn 437.432.130 đồng

Lãi chậm trả 31.770.757 đồng

**Tổng nợ**: **2.941.125.411đ** *(Hai tỷ chín trăm bốn mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm nghìn bốn trăm mười một đồng).*

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV (Viết tắt là VPbank) đối với bị đơn ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D.

Buộc ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV theo hợp đồng cho vay số LN2312181263416 ngày 25/12/2023, số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 05/5/2025, gồm:

Nợ gốc 849.699.059 đồng

Lãi trong hạn 8.465.402 đồng

Lãi quá hạn 142.473.322 đồng

Lãi chậm trả 11.681.763 đồng

**Tổng nợ**: **1.012.319.546đ** (Một tỷ không trăm mười hai triệu ba trăm mười chín nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng).

3. Lãi suất áp dụng:

Kể từ ngày 06/5/2025, ông T, bà D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán của các hợp đồng cho vay số LN2208196549499 ngày 27/8/2022, số LN2312181263416 ngày 25/12/2023 theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong từng khoản vay.

Trường hợp, hợp đồng cho vay các bên có thoả thuận về 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 toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M, VPbank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 616, tờ bản đồ số 48; địa chỉ thửa đất: Thôn 11, xã Trung Châu, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội được Sở tài nguyên và tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 08/02/2021 cho ông Thiều Văn T1, số giấy CNQSDĐ DA821615, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 22097, được đăng ký biến động vào ngày 21/10/2022 cho ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D. Hợp đồng thế chấp công chứng số 4644/2022, quyển số 04-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi - thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 26/10/2022.

5. Về án phí:

Ông Thiều Văn T, bà Trần Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản vay còn nợ Công ty cổ phần M, VPbank là 55.534.000đ (Năm mươi năm triệu năm trăm ba mươi tư nghìn đồng).

Hoàn trả lại Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 41.692.000đ (Bốn mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010424 ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 20.860.000đ (Hai mươi triệu tám trăm sáu mươi nghìn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010600 ngày 20/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

6. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Thu**