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

Bản án số: 23/2025/DS-ST
Ngày: 12-9-2025
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 2 - PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Thi

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Thực - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-DS ngày 14/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-DS ngày 03/9/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Tòa nhà Ngân hàng - Tower, số 89 L, phường Đ, thành phố Hà Nội (Sau đây viết tắt là Ngân hàng);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Thứ - Chức vụ Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ: Tòa nhà Ngân hàng - Tower, số 89 L, phường Đthành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền số 218.09/2025/UQN-PLTH2 ngày 13/8/2025); có mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty Cổ phần MBN J; địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Central Point, số 219 phố Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Lưu Việt Anh - Chức vụ Nhân viên xử lý nợ Công ty Cổ phần MBN J; địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Central Point, số 219 phố T, phường Y, thành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền số 21909/2025/UQ-XLN- JUPITER ngày 13/8/2025); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lưu Thị P; địa chỉ: Tổ dân phố N, Phường A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Anh Ngô Văn C; địa chỉ: Tổ dân phố Ng, Phường A, thành phố Hải Phòng; có mặt khi xét xử (vắng mặt khi tuyên án);

2. Chị Trần Thị H; Tổ dân phố N, Phường A, Hải Phòng; vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/6/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng với bà Lưu Thị P có quan hệ tín dụng. Tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 10306863 ngày 30/10/2024 Ngân hàng đã giải ngân cho bà P vay số tiền 4.720.000,000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh gia công cơ khí, lãi suất theo thỏa thuận. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 86, tờ bản đồ số 36, tại địa chỉ: Xã An Hòa, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Phong, thành phố Hải Phòng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 716283 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 01/8/2018 cho bà Lưu Thị P (Sau đây viết tắt là Thửa đất số 86). Tài sản bảo đảm được kí hợp đồng Hợp đồng thế chấp số công chứng 21499/HĐTC/2022, quyển số 07 ngày 17/11/2022 tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng; được thực hiện đăng kí giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng trên, bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/4/2025; mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhưng bà P không thực hiện được nên đã chuyển thành nợ quá hạn. Ngày 28/7/2025 Ngân hàng bán cho Công ty Cổ phần MBN J 95% khoản nợ của bà Lưu Thị P phát sinh từ hợp đồng tín dụng đã kí theo Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-JUPITER và Phụ lục kèm theo. Tính đến ngày 12/9/2025 bà Lưu Thị P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 253.432.886 đồng (trong đó: Nợ gốc 236.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.061.426 đồng, nợ lãi quá hạn 14.833.832 đồng, nợ lãi chậm trả 537.628 đồng). Số nợ còn lại của hợp đồng trên bà Lưu Thị P có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần MBN J.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty Cổ phần MBN J trình bày: Thống nhất với toàn bộ trình bày của người đại diện cho nguyên đơn về quan hệ mua bán nợ ở trên. Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo, tính đến ngày 12/9/2025 bà P còn nợ Công ty MBN J tổng số tiền 4.815.224.831 đồng (trong đó: Nợ gốc 4.484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.167.091 đồng, nợ lãi quá hạn 281.842.810 đồng, nợ lãi chậm trả 10.214.930 đồng).

Quan điểm của người đại diện cho nguyên đơn và của người đại diện cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn như sau: Buộc bà P phải thanh toán cho mỗi bên số tiền như đã nêu ở trên. Trường hợp bà P có thiện chí thì sẽ trả nợ theo phương án sau: Bà P có trách nhiệm trả nợ gốc trong thời hạn 06 tháng tính từ

tháng 10, 11, 12 năm 2025 và các tháng 01, 02, 03 năm 2026; cụ thể như sau: Ngày 15/10/2025 trả tổng nợ gốc là 200.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Trả cho Ngân hàng 10.000.000 đồng tiền gốc; Trả cho Công ty Cổ phần MBN J 190.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/11/2025 trả tổng nợ gốc là 400.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Trả cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền gốc; Trả cho Công ty Cổ phần MBN J 380.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/12/2025 và ngày 15 của các tháng 01, 02 năm 2026 mỗi tháng trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Mỗi tháng trả cho Ngân hàng 25.000.000 đồng tiền gốc; mỗi tháng trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/3/2026 bà P phải tất toán toàn bộ khoản vay, còn lại và tiền lãi phát sinh. Trường hợp bà P vi phạm bất kì kì trả nợ nào như đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 86 để thu hồi nợ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lưu Thị P trình bày: Thừa nhận trình bày của đại diện Ngân hàng về quan hệ tín dụng và tài sản thế chấp là đúng. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn kinh doanh gia công cơ khí nhưng không có đăng kí, giấy phép kinh doanh. Nay do khó khăn nên đồng ý với phương án trả nợ như người đại diện cho Ngân hàng và Công ty Cổ phần MBN J đã đưa ra ở trên. Tài sản trên đất hiện nay không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Bà P xin được miễn án phí phải nộp do bà là người cao tuổi; không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi liên quan Ngô Văn C trình bày: Thống nhất với toàn bộ nội dung bà Phí trình bày ở trên cũng như quan điểm về gia hạn theo lộ trình trả nợ Ngân hàng đưa ra; không có ý kiến gì thêm.

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

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; các đương sự khác chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 85, 97, 147, khoản 1 Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); các điều 105, 117, 119, 298, 299, khoản 2 Điều 450, Điều 365 của Bộ luật Dân sự (BLDS); các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn. Buộc bà Lưu Thị P phải trả nợ Ngân hàng tính đến ngày 12/9/2025 tổng số tiền 253.432.886 đồng (trong đó: Nợ gốc 236.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.061.426 đồng, nợ lãi quá hạn 14.833.832

đồng, nợ lãi chậm trả 537.628 đồng) và phải trả nợ Công ty MBN J tính đến ngày 12/9/2025 tổng số tiền 4.815.224.831 đồng (trong đó: Nợ gốc 4.484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.167.091 đồng, nợ lãi quá hạn 281.842.810 đồng, nợ lãi chậm trả 10.214.930 đồng) phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số10306863 ngày 30/10/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo. Công nhận sự thỏa thuận phương án trả nợ của các bên như sau: Ngày 15/10/2025 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 200.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Trả cho Ngân hàng 10.000.000 đồng tiền gốc; Trả cho Công ty Cổ phần MBN J 190.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/11/2025 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 400.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Trả cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền gốc; Trả cho Công ty Cổ phần MBN J 380.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/12/2025 và ngày 15 của các tháng 01, 02 năm 2026 mỗi tháng bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng, chia tỷ lệ: Mỗi tháng trả cho Ngân hàng 25.000.000 đồng tiền gốc; mỗi tháng trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/3/2026 bà P phải tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại và tiền lãi phát sinh. Trường hợp bà P vi phạm bất kì kì trả nợ nào như đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 86 để thu hồi nợ. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn, miễn án phí cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

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

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

[4] Về mua bán nợ: Theo Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo; Ngân hàng bán cho Công ty Cổ phần MBN J 95% khoản nợ của bà P phát sinh từ Hợp đồng cho vay hạn mức số 10306863 ngày 30/10/2024. Xét đối tượng của hợp đồng là quyền đòi nợ bao gồm nợ gốc, lãi, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Tại Điều 105 BLDS quy định tài sản bao gồm quyền tài sản. Tại khoản 2 Điều 450 BLDS quy định về mua bán quyền tài sản có đề cập đến quyền tài sản là quyền đòi nợ. Như vậy pháp luật cho phép các bên chuyển giao quyền đòi nợ nên đối tượng của hợp đồng phù hợp quy định pháp luật. Mục đích mua bán khoản bán nợ nhằm chuyển quyền sở hữu, chuyển nghĩa vụ của bên bán nợ cho bên mua nợ mà không ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nợ là bên vay. Tại khoản 2 Điều 365 của BLDS quy định việc chuyển giao quyền yêu cầu không cần có sự đồng ý của

bên có nghĩa vụ. Như vậy thủ tục mua bán nợ có hợp đồng và phục lục chi tiết kèm theo; được kí bởi người có thẩm quyền nên phát sinh hiệu lực.

[5] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn và của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp:

[5.1] Sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ tín dụng, về bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, về toàn bộ số nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh; căn cứ vào Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Do Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo phát sinh hiệu lực nên việc Ngân hàng yêu cầu bên vay phải thanh toán tổng số tiền còn thiếu đến ngày 12/9/2025 là 253.432.886 đồng (trong đó: Nợ gốc 236.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.061.426 đồng, nợ lãi quá hạn 14.833.832 đồng, nợ lãi chậm trả 537.628 đồng) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu bà P phải thanh toán tổng số tiền còn thiếu đến ngày 12/9/2025 là 4.815.224.831 đồng (trong đó: Nợ gốc 4.484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.167.091 đồng, nợ lãi quá hạn 281.842.810 đồng, nợ lãi chậm trả 10.214.930 đồng) là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với các điều 117, 463 và 466 của BLDS.

[5.2] Xét thỏa thuận trả nợ: Tại phiên tòa, các bên thỏa thuận ngày 15/10/2025 bà P có trách nhiệm trả tổng nợ gốc là 200.000.000 đồng, chia tỷ lệ, trả cho Ngân hàng 10.000.000 đồng tiền gốc; trả cho Công ty Cổ phần MBN J 190.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/11/2025 bà P có trách nhiệm trả tổng nợ gốc là 400.000.000 đồng, chia tỷ lệ, trả cho Ngân hàng 20.000.000 đồng tiền gốc; trả cho Công ty Cổ phần MBN J 380.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/12/2025 và ngày 15 của các tháng 01, 02 năm 2026 mỗi tháng bà P có trách nhiệm trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng, chia tỷ lệ, mỗi tháng trả cho Ngân hàng 25.000.000 đồng tiền gốc; mỗi tháng trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000 đồng tiền gốc; Ngày 15/3/2026 bà P phải tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại và tiền lãi phát sinh. Xét thỏa thuận trên là tự nguyện nên chấp nhận.

[5.3] Xét thỏa thuận xử lý phát mại tài sản thế chấp: Sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ vay nợ, về việc bị đơn dùng tài sản là Thửa đất số 86 để thế chấp cho Hợp đồng cho vay hạn mức số 10306863 ngày 30/10/2024 tại Ngân hàng là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh; căn cứ vào Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Tại Điều 1 của Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo, ngoài việc bán nợ thì có chuyển giao cả quyền yêu cầu thực hiện biện pháp bảo đảm là tài sản thế chấp. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 365 của BLDS đó là "Trường hợp quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có biện pháp bảo đảm thì việc chuyển giao quyền yêu cầu bao gồm cả biện pháp bảo đảm đó". Như vậy, việc các bên thỏa thuận trong trường hợp bà P vi phạm bất kì kì trả nợ nào như đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 86 để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn và của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nên không xét.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tính theo quy định pháp luật đối với từng nghĩa vụ phải thực hiện. Song do bị đơn là người cao (sinh năm 1963) có yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và yêu cầu của Công ty Cổ phần MBN J. Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Công ty Cổ phần MBN J và bà Lưu Thị P như sau:

- Về số nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số10306863 ngày 30/10/2024 và Hợp đồng mua bán nợ số 33/2025/VPB-MBN J ngày 28/7/2025 và Phụ lục kèm theo; đến này 12/9/2025 bà Lưu Thị P nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền 253.432.886 đồng (trong đó: Nợ gốc 236.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.061.426 đồng, nợ lãi quá hạn 14.833.832 đồng, nợ lãi chậm trả 537.628 đồng) và nợ Công ty MBN J tính đến ngày 12/9/2025 tổng số tiền 4.815.224.831 đồng (trong đó: Nợ gốc 4.484.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.167.091 đồng, nợ lãi quá hạn 281.842.810 đồng, nợ lãi chậm trả 10.214.930 đồng).

- Về phương án trả nợ: Ngày 15/10/2025 bà Lưu Thị P có trách nhiệm trả tổng nợ gốc là 200.000.000 đồng; trong đó: Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V 10.000.000 đồng tiền gốc; Trả cho Công ty Cổ phần MBN J 190.000.000 đồng tiền gốc. Ngày 15/11/2025 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 400.000.000 đồng; trong đó: Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V 20.000.000 đồng tiền gốc; trả cho Công ty Cổ phần MBN J 380.000.000 đồng tiền gốc. Ngày 15/12/2025 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng; trong đó: Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V 25.000.000 đồng tiền gốc; trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000 đồng tiền gốc. Ngày 15/01/2026 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng; trong đó: Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V 25.000.000 đồng tiền gốc; trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000

đồng tiền gốc. Ngày 15/02/2026 bà Lưu Thị P trả tổng nợ gốc là 500.000.000 đồng; trong đó: Trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V 25.000.000 đồng tiền gốc; trả cho trả cho Công ty Cổ phần MBN J 475.000.000 đồng tiền gốc. Ngày 15/3/2026 bà Lưu Thị P phải tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần MBN J.

- Về quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lưu Thị P vi phạm bất kì kì trả nợ nào như đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 36, tại phường An Phong, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 716283 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 01/8/2018 cho bà Lưu Thị P để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì bà Lưu Thị P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần MBN J. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 13/9/2025 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Miễn toàn bộ án phí cho bà Lưu Thị P. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 56.395.000 đồng tại biên lai số 10946 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Đỗ Văn Dũng