TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- NINH BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **05 /2025/DS - ST** Ngày **16 - 09 - 2025** " V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thế Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Văn Chiến.

Bà Phùng Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 – N sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2025/TLST - DS ngày 26/03/2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 18/08/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 08/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Công ty Cổ phần M (MARS)

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc.

(Theo văn bản uỷ quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/04/2024 của Giám đốc Công ty cổ phần M)

Ông Cao Duy T1 ủy quyền lại cho ông Trần Huy H, bà Vũ Thị Thu H1, bà Lê Thị Minh L, ông Lê Thanh B - đều là chuyên viên xử lý nợ.

(Theo văn bản uỷ quyền số 2504/2024/UQ-MARS ngày 16/10/2024 và văn bản ủy quyền số 1228/2025/UQ-MARS.VPB ngày 10/4/2025)

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1).

Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường L, quận 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 ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN & Xử lý nợ pháp lý.

(Theo văn bản uỷ quyền số 38ª/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP V cho các cá nhân tại Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp nhân)

Ông Đỗ Hoàng L1 ủy quyền lại cho ông Phạm Tất T2 là chuyên viên xử lý nợ.

(Theo văn bản uỷ quyền số 03/2025/UQ-VPB (MARS) ngày 05/02/2025 v/v khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án)

2. Bị đơn:

- Chị Phan Thị Thanh H2, sinh năm 1991; CCCD số: 0371910118xx, cấp ngày 13/08/2021;

- Anh Nguyễn Văn H3**,** sinh năm 1991, CCCD số: 0370910059xx,cấp ngày 13/08/2021;

Cùng có đăng ký thường trú và cư trú tại: Xóm B V, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình - Nay là xóm B V, xã Y, tỉnh Ninh Bình; nơi ở hiện tại: sô B, P, tổ A, phường L, tỉnh Lào Cai.

(Có mặt tại phiên tòa ông Lê Thanh B; vắng mặt anh Phạm Tất T2, anh Nguyễn Văn H3, chị Phan Thị Thanh H2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:*

Trên cơ sở đề nghị được vay vốn của anh Nguyễn Văn H3, chị Phan Thị Thanh H2, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (gọi tắt là Ngân hàng V1) - Chi nhánh T3 đã đồng ý ký kết Hợp đồng cho vay số LN2212137786041 ngày 11/01/2023 cho anh H3 và chị H2 vay số tiền 500.000.000đ; Mục đích sử dụng vốn vay mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; lãi xuất 12,4%/năm, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng

mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vncó hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2,5%/năm, 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 nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; trả lãi theo định kỳ hàng tháng bắt đầu từ ngày 15/02/2023; trả gốc theo định kỳ hàng tháng bắt đầu từ ngày 15/01/2024; Phương thức giải ngân: chuyển khoản vào tài khoản của Bên thụ hưởng.

Ngân hàng V1 đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng và vào tài khoản của anh H3 và chị H2 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay đối Hợp đồng tín dụng số số LN2212137786041 ngày 11/01/2023 tại Ngân hàng V1, bên vay vợ chồng chị H2 và anh H3 đã ký Hợp đồng thế chấp công chứng số 170, Quyển số: 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 tại Văn phòng C, địa chỉ: SN I, đường L, tổ B, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình . Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã A, tỉnh Phú Thọ); đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 962225 ngày 04/01/2022 mang tên ông Nguyễn Ngọc L2. Ngày 13/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo hồ sơ số 007661 CN.003

Các tài sản thế chấp trên có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được thực hiện công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật và Ngân hàng V1.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh H3 và chị H2 đã thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết từ khi ký hợp đồng tính đến hết ngày 16/9/2025 thì chị H2, và anh H3 đã trả tổng số tiền **36,650,254 đồng** (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả lãi là 36,650,254 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng) cho Ngân hàng V1 .

Từ ngày 15/01/2024 thì anh H3 và chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng V1 từ ngày 15/01/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ngày 30/9/2024 Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB - MARS và ngày 30/11/2024 đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - MARS và Phụ

lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB – MARS mã số PL01.6/HĐ08; Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - MARS mã số PL01.08.05/HĐ14 với nội dung: Ngân hàng V1 giữ lại 10% (phần khoản nợ chưa bán "khoản nợ giữ lại" được xác định là toàn bộ tiền lãi trong hạn và 10% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác nếu có) và bán cho Công ty cổ phần M (phần khoản nợ được mua bán "khoản nợ mua bán") của anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212137786041 ngày 11/01/2023. Tổng giá trị khoản nợ được bán trong hai hợp đồng mua bán nợ là 510.526.731 đồng *(năm trăm mười triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi mốt đồng) và* 38.183.887 đồng *(ba mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng).*

Căn cứ vào quy định pháp luật, Công ty cổ phần M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V1 phát sinh từ các hợp đồng này và 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 của pháp luật. Đồng thời Ngân hàng V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty cổ phần M.

Đối với các khoản nợ quá hạn của vợ chồng anh H3 và chị H2, Ngân hàng V1 và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh chị thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng V2 tuy nhiên anh H3 và chị H2 không thực hiện.

Tính đến hết ngày 16/9/2025, chị Phan Thị Thanh H2 và anh Nguyễn Văn H3 còn nợ Công ty M và Ngân hàng V1 theo Hợp đồng cho vay LN2212137786041 ký ngày 11/01/2023, tổng số tiền là: **666.046.342 đồng** (trong đó: nợ gốc là 500,000,000 đồng; nợ lãi là: 161.716.184 đồng; nợ lãi chậm trả là 4.330.158 đồng.

Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Ninh Bình tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh H3 và chị H2 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và V1 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 mà anh H3 và chị H2 không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M và V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên phát mại

các tài sản khác của anh H3 và chị H2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ. Anh H3 và chị H2 phải chịu án phí. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

** Trong bản tự khai và đơn trình bày bị đơn (anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2) trình bày:*

Ngày 11/01/2023, vợ chồng tôi có vay của Ngân hàng TMCP V (V1) số tiền là 500,000,000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng Hợp đồng cho vay số LN2212137786041 để mua bất động sản tại thửa đất số: 225, tờ bản đồ số: 7, địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã A, tỉnh Phú Thọ). Các điều khoản vay, lãi suất, thời hạn vay, tài sản bảo đảm chúng tôi đã được Ngân hàng V1 giải thích rõ trước khi ký hợp đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 13/01/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chúng tôi đã thế chấp tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 7, địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là xã A, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 962225, Số vào sổ cấp GCN: CH - 00348 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/01/2022 mang tên anh Nguyễn Ngọc L2. Ngày 13/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo hồ sơ số 007661 CN.003. Việc thế chấp đã được lập thành văn bản công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Do việc kinh doanh, làm ăn gặp khó khăn nên không có đủ khả năng trả nợ cho ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn. Theo thông báo của cán bộ ngân hàng, sau khi nợ quá hạn ngân hàng đã bán một phần khoản nợ cho Công ty Cổ phần M, chúng tôi cũng đã nhận được các văn bản thông báo yêu cầu trả nợ, văn bản thanh toán nợ trước hạn và văn bản chuyển quyền của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1.

Hiện Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đang khởi kiện yêu cầu chúng tôi trả nợ, vụ án đang được TAND Khu vực 4 - Ninh Bình (trước đây là TAND huyện Y, tỉnh Ninh Bình) giải quyết. Vợ chồng tôi đã nhận được đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Y và Tòa án nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình. Song do điều kiện thời gian, công việc bận nên chúng tôi không xuống tham gia phiên tòa được. Vợ chồng tôi đã có bản tự khai ngày 21/7/2025 nộp cho Tòa án theo đường bưu chính.

Chúng tôi chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với hợp đồng cho vay đã ký với V1 (về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất) và đề nghị toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc nhận ủy quyền lại, giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

* Quan điểm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Ninh Bình về việc giải quyết nội dung vụ án:

Căn cứ Điều 299; 317, 318, 319, 320, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

+ Điều 26, Điều 39, Điều147; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

- Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2.

- Buộc anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 tổng số tiền tính đến hết ngày 16/9/2025 là 666.046.342đ (bao gồm tiền gốc 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn 25.867.554 đồng, tiền lãi quá hạn 135.848.630 đồng, tiền lãi chậm trả 4.330.158 đồng). Cụ thể các bên được thanh toán như sau:

Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Ngân hàng V1 (1%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là 6.660.464 đồng; trong đó tiền gốc 5.000.000 đồng, lãi trong hạn 258.676 đồng, lãi quá hạn 1.358.486 đồng, lãi chậm trả 43.302 đồng .

Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Công ty cổ phần M (99%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 659.385.878 đồng ; trong đó tiền gốc 495.000.000đồng, lãi trong hạn 25.608.878 đồng, lãi quá hạn 134.490.144 đồng, lãi chậm trả 4.286.856 đồng.

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2025) 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 mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh H3 và chị H2 với Ngân hàng V1 đã được công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp số 170 ngày 17/01/2023 tại Văn phòng C bảo đảm cho khoản vay của anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là xã A, tỉnh Phú Thọ); đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 962225 ngày 04/01/2022 mang tên anh Nguyễn Ngọc L2. Ngày 13/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo hồ sơ số 007661 CN.003.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, anh H3 và chị H2 có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 cho đến khi thanh toàn hết các khoản nợ vay.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 không đề nghị giải quyết.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền:

Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 khởi kiện vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng với người bị kiện là anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 với nội dung yêu cầu anh chị phải trả tổng số tiền gốc **500.000.000đ** và lãi do vi phạm nghĩa vụ đã ký kết trong hợp đồng cho vay số LN2212137786041 với Ngân hàng V1; anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 không có đăng ký

kinh doanh; Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Ninh Bình xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Tại biên bản xác minh ngày 12/9/2025 tại Công an xã Y, tỉnh Ninh Bình cung cấp anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 đăng ký hộ khẩu thường trú tại xóm B V, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Y, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 4- Ninh Bình đã thụ lý, giải quyết là đúng về thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tại biên bản xác minh ngày 15/9/2025 của bà Vũ Thị Y (mẹ đẻ anh Nguyễn Văn H3) cung cấp, ngày 28/3/2025 bà đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 08/2025/TLST-DS ngày 26/3/202 của TAND huyện Y (nay là TAND khu vực 4) và những văn bản tố tụng mà Tòa án tống đạt theo địa chỉ nơi anh H3 và chị H2 đăng ký thường trú, bà Y đều đã nhận thay và cũng giao ngay lại tận tay ngay cho vợ chồng anh H3. Tại phiên tòa ngày 16/9/2025, anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt, đồng thời có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Ngày 11/01/2023 vợ chồng anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2212137786041 với Ngân hàng V1 - Chi nhánh T3 vay số tiền 500.000.000đồng. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, chị Phan Thị Thanh H2 và anh Nguyễn Văn H3 mới trả được số tiền 36,650,254 đồng lãi trong hạn; Sau đó đã không thực hiện nghĩa vụ của mình đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 15/01/2024. Sau khi chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M nhiều lần đôn đốc khách hàng thực hiện trách nhiệm trả nợ nhưng đến nay anh H3 và chị H2 vẫn chưa trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M.

Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền gốc **500.000.000**đ và lãi là phù hợp với Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

[3.2] Về lãi suất:

Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án giải quyết với khoản vay của anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 là đúng theo thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn tính đến hết ngày 14/01/2024. Do anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V1 đã chuyển toàn bộ số tiền gốc 500.000.000 đồng của anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 thành nợ quá hạn và bắt đầu tính lãi quá hạn từ ngày 15/01/2024 và buộc anh chị phải trả lãi như sau:

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 12/01/2023 đến ngày 14/02/2023 (34 ngày) = 500.000.000 đồng x 12,40%/365 ngày x 34 ngày = 5.775.342 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/02/2023 đến ngày 14/03/2023 (28 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 28 ngày = 4.756.164 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/03/2023 đến ngày 14/04/2023 (31 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 31 ngày = 5.265.753 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/04/2023 đến ngày 14/05/2023 (30 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 30 ngày = 5.095.890 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/05/2023 đến ngày 14/06/2023 (31 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 31 ngày = 5.265.753 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/06/2023 đến ngày 15/06/2023 (1 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 1 ngày = 169.863 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 16/06/2023 đến ngày 19/7/2023 (34 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 34 ngày = 5.775.342 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 20/7/2023 đến ngày 14/8/2023 (26 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 26 ngày = 4.416.438 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/8/2023 đến ngày 31/8/2023 (17 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 17 ngày = 2.887.671 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 01/09/2023 đến ngày 24/9/2023 (24 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 24 ngày = 4.076.712 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 25/09/2023 đến ngày 27/9/2023 (3 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 3 ngày = 509.589 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 28/09/2023 đến ngày 12/1/2024 (107 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.40%/365 ngày x 107 ngày = 18.175.342 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 13/01/2024 đến ngày 14/1/2024 (2 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.70%/365 ngày x 2 ngày = 347.945 đồng.

Tổng số tiền lãi trong hạn là 62.521.808 đồng anh H3 đã trả 36,650,254 đồng còn lại 25.867.554 đồng chưa trả.

- Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 15/01/2024 đến ngày 31/3/2024 (77 ngày) = 500.000.000 đồng x 12.70%/365 ngày x 77 ngày *150% = 20.093.836 đồng.

- Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 01/4/2024 đến ngày 30/6/2024 (91 ngày) = 500.000.000 đồng x 10.00%/365 ngày x 91 ngày *150% = 18.698.630 đồng.

- Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 01/7/2024 đến ngày 30/9/2024 (92 ngày) = 500.000.000 đồng x 10.90%/365 ngày x 92 ngày *150% = 20.605.479 đồng.

- Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 500.000.000 đồng tính từ ngày 01/10/2024 đến ngày 16/9/2024 (351 ngày) = 500.000.000 đồng x 10.60%/365 ngày x 351 ngày *150% = 76.450.685 đồng.

Tổng số tiền lãi quá hạn chị H2, anh H3 trên số nợ gốc 500.000.000 đồng là 135.848.630 đồng.

- Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 25.867.554 đồng tính từ ngày 15/01/2024 đến ngày 31/03/2024 (77 ngày) là: (25.867.554 đồng x 10%): 365 ngày x 77 ngày = 549.699 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 25.867.554 đồng tính từ ngày 04/01/2024 đến ngày 30/6/2024 (91 ngày) là: (25.867.554 đồng x 10%): 365 ngày x 91 ngày = 644.917 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 25.867.554 đồng tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/9/2024 (92 ngày) là: (25.867.554 đồng x 10%): 365 ngày x 92 ngày = 652.004 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 25.867.554 đồng tính từ ngày 01/10/2024 đến ngày 16/09/2025 (351 ngày) là: (25.867.554 đồng x 10%): 365 ngày x 351 ngày = 2.487.537 đồng.

Tổng số tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn chị H2, anh H3 nợ là 4.330.158 đồng.

Xét thấy Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 áp dụng mức lãi suất phải trả là phù hợp các điều khoản thỏa thuận về lãi đã ký kết của Hợp đồng cho vay số LN2212137786041 ngày 11/01/2023 về lãi suất, phương pháp tính lãi và điều khoản, điều kiện cấp tín dụng; phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 7, 8, 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử buộc anh H3 và chị H2 trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 theo Hợp đồng cho vay số LN2212137786041 ngày 11/01/2023 tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 16/9/2025 là *666.046.342đ* (*bao gồm tiền gốc 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn 25.867.554 đồng, tiền lãi quá hạn 135.848.630 đồng, tiền lãi chậm trả 4.330.158 đồng).*

Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB - MARS và ngày 30/11/2024 đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - MARS và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB – MARS mã số PL01.6/HĐ08; Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - MARS mã số PL01.08.05/HĐ14 thì tỷ lệ các bên được thanh toán như sau:

Ngân hàng V1 (1%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là 6.660.464 đồng; trong đó tiền gốc 5.000.000 đồng, lãi trong hạn 258.676 đồng, lãi quá hạn 1.358.486 đồng, lãi chậm trả 43.302 đồng .

Công ty cổ phần M (99%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 659.385.878 đồng ; trong đó tiền gốc 495.000.000đồng, lãi trong hạn 25.608.878 đồng, lãi quá hạn 134.490.144 đồng, lãi chậm trả 4.286.856 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận trong về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/9/2025) 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 mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số số LN2212137786041 ngày 11/01/2023.

[3.3] Đối với các tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay đối Hợp đồng tín dụng số số LN2212137786041 ngày 11/01/2023 tại Ngân hàng V1, bên vay vợ chồng chị H2 và anh H3 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay xã A, tỉnh Phú Thọ); đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 962225 ngày 04/01/2022 mang tên anh Nguyễn Ngọc L2. Ngày 13/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo hồ sơ số 007661 CN.003. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh H3 và chị H2 với Ngân hàng V1 đã được công chứng số 170 ngày 17/01/2023 tại Văn phòng C đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp.

Tài sản bảo đảm đều thể hiện rõ ý chí của anh H3 và chị H2 để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của anh H3 và chị H2 đối với Ngân hàng nên Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp anh H3 và chị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh H3 và chị H2 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phù hợp với thỏa thuận của các đương sự được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.642.000đồng (ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

[6] Quyền kháng cáo của đương sự: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 280, 292; 299; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Các Điều 7, Điều 8, Điều 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2.

- Buộc anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 tổng số tiền tính đến hết ngày 16/9/2025 là 666.046.342đ (bao gồm tiền gốc 500.000.000đ, tiền lãi trong hạn 25.867.554 đồng, tiền lãi quá hạn 135.848.630 đồng, tiền lãi chậm trả 4.330.158 đồng). Cụ thể các bên được thanh toán như sau:

+ Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Ngân hàng V1 (1%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là 6.660.464 đồng; trong đó tiền gốc 5.000.000 đồng, lãi trong hạn 258.676 đồng, lãi quá hạn 1.358.486 đồng, lãi chậm trả 43.302 đồng .

+ Anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 phải trả cho Công ty cổ phần M (99%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 659.385.878 đồng ; trong đó tiền gốc 495.000.000đồng, lãi trong hạn 25.608.878 đồng, lãi quá hạn 134.490.144 đồng, lãi chậm trả 4.286.856 đồng.

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2025) 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 mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số số LN2212137786041 ngày 11/01/2023.

2. Xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh H3 và chị H2 với Ngân hàng V1 đã được công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp số 170 ngày 17/01/2023 tại Văn phòng C bảo đảm cho khoản vay của anh Nguyễn Văn H3 và chị Phan Thị Thanh H2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 225, Tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Khu T, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là xã A, tỉnh Phú Thọ); đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 962225 ngày 04/01/2022 mang tên mang tên anh Nguyễn Ngọc L2. Ngày 13/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H3 theo hồ sơ số 007661 CN.003.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, anh H3 và chị H2 có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 cho đến khi thanh toàn hết các khoản nợ vay.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 không đề nghị giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 số tiền 14.194.000đ (mười bốn triệu một trăm chín mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001813 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Văn H3 và Phan Thị Thanh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.642.000đ (ba mươi triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

Án xử công khai sơ thẩm Công ty cổ phần M có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng V1, anh Nguyễn Văn H3 và Phan Thị Thanh H2 vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Bình.
- VKSND khu vực 4 – Ninh Bình.
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thế Anh