TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1-VĨNH LONG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 213/2025/DS-ST
Ngày: 29/10/2025
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 1-VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Điệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Tuyết Nga

2. Ông Trần Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Thế Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà có ông Trần Giang Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1-Vĩnh Long xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 60/2025/TLST – DS, ngày 01 tháng 8 năm 2025 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 245/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2025. Quyết định hoãn phiên tòa số 419/2025/QĐST-DS ngày 13/10/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Công ty cổ phần M (M)

Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, Số 9 đường Duy T, phường Dịch Vọng H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội nay là phường Cầu G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Công T** – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Đặng Quốc Đ** – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Vùng Miền Nam II.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn Công ty cổ phần M có anh **Đinh Văn P**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số 48B đường Nguyễn Đình C, phường Bàn C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền ngày 25/6/2025).

2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VPBANK)

Địa chỉ: Toà nhà VPBank tower, Số 89 đường Láng H, phường Láng H, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội nay là phường 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: Ông **Cao Duy T** – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân Miền Bắc 3 - Trung tâm THN KHDN và xử lý nợ Pháp lý.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có anh **Nguyễn Chí B** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2025)

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Đỗ L**, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 73/15J, khóm 4, Phường Z, Thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long nay là số 73/15J, khóm A, phường Phước H, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày ngày 22/6/2025 cũng như tại các lời khai trong quá trình giải quyết đại diện Đại diện Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V trình bày như sau:

Ngày 22/4/2024, anh Nguyễn Đỗ L có đến Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V – Chi nhánh Hồ Chí Minh, để ký kết thực hiện vay tiền số tiền: 2.649.000.000đ, Ngân hàng đồng ý và giữa Ngân hàng và anh L có xác minh về tài sản, sau làm hợp đồng thế chấp số: LN 2404062264947/HĐTC để thế chấp tài sản. Đến ngày 23/4/2024 Ngân hàng mới làm hợp đồng cho vay số LN2404062264947, mục đích vay tiền để hoàn vốn tiền mua 07 thửa bất động sản gồm thửa 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568 vay với số tiền là 2.649.000.000 đồng, với thời hạn cho vay là 300 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân. Lãi suất cho vay là là 11,1%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản này, anh L đã thế chấp cho Ngân hàng thể hiện tại hợp đồng thế chấp số LN 2404062264947/HĐTC ngày 22/4/2024 toàn bộ quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của 07 thửa đất bao gồm:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

Tất cả 07 thửa do anh Nguyễn Đỗ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại xã Lộc P, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm Z, tỉnh Lâm Đồng).

Cùng ngày 22/4/2024, anh L cũng tiến hành mở thẻ tín dụng theo hợp đồng thẻ số 120-P-1531288 với hạn mức 75.000.000 đồng với mục đích phục vụ nhu cầu cá nhân. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh L đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V cụ thể như sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay số LN2404062264947 anh L đã thanh toán được tổng số tiền lãi là 166.730.064 đồng, còn số tiền gốc 2.649.000.000đ của khoản vay này thì anh L chưa thanh toán.

- Đối với khoản vay thẻ tín dụng anh L đã thanh toán được tổng số tiền bao gồm gốc và lãi là 11.277.595 đồng. Còn lại nợ gốc là 63.722.405đ, anh L chưa thanh toán.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V đã nhiều lần nhắc nhở anh L thực hiện nghĩa vụ trả tiền tuy nhiên anh L không thực hiện, kể từ ngày 16/12/2024, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng.

Ngày 29/5/2025, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V thỏa thuận bán nợ cho Công ty cổ phần M, Công ty cổ phần M đồng ý mua lại một phần nợ phát sinh theo hợp đồng vay mà Ngân hàng đã ký kết với anh Nguyễn Đỗ L, theo hợp đồng mua bán nợ số: 09/2025VPB-MARS và hợp đồng chuyển nhượng số: 10/2025/VPB-MARS, cụ thể như sau:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2404062264947 ký vào ngày 23/4/2024 với số tiền vay là 2.649.000.000 đồng, số tiền còn lại 5% là 132.450.000đ vẫn còn của Ngân hàng.

- 100% hợp đồng thẻ số tiền 75.000.000đ, còn lại gốc là 63.722.405đ.

Trên cơ sở đó nay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có những yêu cầu như sau:

1. Buộc anh Nguyễn Đỗ L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VPBank) tổng số tiền của 5% của Hợp đồng cho vay, tính đến ngày 25/9/2025 là 151.497.988 đồng, trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.209.695đ, lãi quá hạn 17.838.293đ.

2. Yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L phải chịu tiếp tục tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tương ứng 5% của hợp đồng vay từ ngày 26/9/2025 đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng vay và các hợp đồng khác đã ký kết để trả nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp anh Nguyễn Đỗ L không trả nợ đầy đủ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tương ứng số tiền để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể như sau:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

Tất cả 07 thửa do anh Nguyễn Đỗ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại xã Lộc P, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm X, tỉnh Lâm Đồng).

Tại đơn khởi kiện ngày 22/6/2025 cũng như tại các lời khai trong quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn Công ty cổ phần M có anh Đinh Văn P đại diện trình bày:

Ngày 22/4/2024 anh Nguyễn Đỗ L có đến Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V làm thủ tục để vay khoản tiền 2.649.000.000đ giữa Ngân hàng và anh Nguyễn Đỗ L có xác minh tài sản để thế chấp và thực hiện ký các hợp đồng vay, hợp đồng thế và hợp đồng thẻ qua lời trình bày của đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V là đúng.

Ngày 29/5/2025, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V thỏa thuận bán một phần nợ lại cho Công ty cổ phần M, Công ty cổ phần M đồng ý mua lại một phần khoản nợ phát sinh theo hợp đồng vay và 100% hợp đồng thẻ, hai bên có làm hợp đồng mua bán nợ và hợp đồng chuyển nhượng nợ như sau:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2404062264947 ký vào ngày 23/4/2024 với số tiền vay là 2.649.000.000 đồng; số tiền Công ty cổ phần M đã mua của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V là 2.516.550.000đ, còn lại 5% của hợp đồng vay vẫn còn của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với số nợ là 132.450.000đ.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp thẻ tín dụng là 75.000.000 đồng, hiện nay còn nợ là 63.722.405đ.

Sau khi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V đã bán nợ cho Công ty cổ phần M, Công ty có thông báo cho anh L biết sự việc này. Phía anh L không có ý kiến phản hồi.

Trên cơ sở đó, Công ty cổ phần M có những yêu cầu như sau:

1. Buộc anh Nguyễn Đỗ L thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền của hợp đồng vay số tiền Công ty Mars đã mua 2.516.550.000đ tính đến ngày 25/9/2025 gốc và lãi là 2.878.461.770đ, trong đó nợ gốc là 2.516.550.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.984.195đ, lãi quá hạn là 338.927.575đ.

- Đối với hợp đồng vay thẻ: Tính đến ngày 25/9/2025 Công ty yêu cầu anh L thanh toán cho Công ty gốc và lãi 88.569.042đ trong đó gốc là 63.722.405đ, tiền lãi là 24.846.637đ.

2. Buộc anh Nguyễn Đỗ L phải chịu tiếp tục tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc của 95% hợp đồng vay và 100% hợp đồng thẻ tiếp theo kể từ 26/9/2025 cho đến khi anh L trả xong nợ theo lãi suất của hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và anh L đã ký kết.

3. Trường hợp anh Nguyễn Đỗ L không trả nợ đầy đủ thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi khoản nợ cho Mars, cụ thể như sau:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

Tất cả 07 thửa do anh Nguyễn Đỗ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại xã Lộc P, huyện Bảo , tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm X, tỉnh Lâm Đồng)

Tòa án đã gửi thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần cho anh Nguyễn Đỗ L, triệu tập anh L đến Tòa án giải quyết vụ án, đến ngày làm việc anh L không đến và không gửi bản khai ý kiến về việc Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V yêu cầu anh trả nợ. Căn cứ vào Điều 220, 227 Bộ Luật tố tụng dân sự Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà hôm nay:

1. Đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V yêu cầu như sau:

Yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VPBank) tổng số tiền của Hợp đồng cho vay (5%) tính đến ngày 29/10/2025 gốc và lãi là 153.700.287 đồng, trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.209.694đ, lãi quá hạn 20.040.592đ.

Yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L có trách nhiệm tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc của hợp đồng vay 5% cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tính từ ngày 30/10/2025 cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cho vay đã ký kết.

Trường hợp anh Nguyễn Đỗ L không trả nợ đầy đủ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm 07 thửa đất gồm từ thửa 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568 để trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng.

2. Nguyên đơn Công ty cổ phần M yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền của hợp đồng vay số tiền Công ty Mars đã mua (95%) là 2.516.550.000đ tính đến ngày 29/10/2025 gốc và lãi là 2.920.305.447đ, trong đó nợ gốc là 2.516.550.000đ đồng, nợ lãi trong hạn là 22.984.195đ, lãi quá hạn là 380.771.252đ.

- Đối với số tiền hợp đồng thẻ tín dụng Công ty yêu cầu anh L thanh toán cho Công ty gốc và lãi 88.569.042đ trong đó gốc là 63.722.405đ, tiền lãi 24.846.637đ, phía Công ty đề nghị rút lại không yêu cầu anh L trả cho Công ty số tiền 88.569.042đ.

Yêu cầu anh L phải chịu tiếp tục tính lãi tiếp theo trên số nợ gốc của hợp đồng vay 95% kể từ 30/10/2025 đúng thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng, anh L đã ký kết để trả nợ cho Công ty.

Trường hợp anh Nguyễn Đỗ L không trả nợ đầy đủ thì Mars có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tương ứng với số tiền, gồm Toàn bộ phần đất Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 07 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

Bị đơn anh Nguyễn Đỗ L vắng mặt lần 2.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- tỉnh Vĩnh Long:

- *Về tố tụng*:

Qua kiểm sát việc chấp hành pháp luật cũng như kiểm sát hoạt động tố tụng tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc, trình tự xét xử, đầy đủ thành phần theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Thành phần Hội đồng xét xử đầy đủ như quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thư ký tại phiên tòa đã chấp hành tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn đã được tòa án thông báo triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do là không tuân thủ đúng quy định tại Điều 70, 72, 227 BLTTDS.

- *Về ý kiến giải quyết vụ án:*

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227 và 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 299, 318, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công ty cổ phần M.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Đỗ L trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VPBank) tổng số tiền còn giữ lại (5%) tính đến ngày 29/10/2025 gốc và lãi là 153.700.287 đồng, trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng, nợ lãi 21.250.287đ

Buộc bị đơn anh Nguyễn Đỗ L trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền (95%) là 2.920.305.447đ, trong đó nợ gốc là 2.516.550.000đ đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/10/2025 403.775.447đ.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Đỗ L tiếp tục trả lãi theo đúng thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh Nguyễn Đỗ L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (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.

Nếu anh Nguyễn Đỗ L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế, kê biên tài sản thế chấp để xử lý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công ty cổ phần M tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với khoản nợ.

Đình chỉ yêu cầu Công ty cổ phần M yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L trả cho Công ty số tiền của Hợp đồng thẻ tín dụng là 88.569.042 đồng.

- *Về chi phí tố tụng:* Anh Nguyễn Đỗ L chịu 14.780.000 đồng.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Anh Nguyễn Đỗ L phải 93.480.000đ án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Anh Nguyễn Đỗ L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần đến Tòa án tham gia phiên tòa xét xử nhưng anh L không đến và cũng không gửi cho Toà án bản khai ý kiến về việc này. Tòa án có gửi bản đề nghị xác nhận anh Nguyễn Đỗ L còn đăng ký thường trú tại số 73/15J, Khóm 4, Phường Z, Thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long nay là số 73/15J, khóm Z, phường Phước H, tỉnh Vĩnh Long không, Công an phường Phước H có xác nhận anh Nguyễn Đỗ L còn đăng ký thường trứ tại Số 73/15J, Khóm 4, Phường Z, Thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long nay là số 73/15J, khóm Z phường Phước H, tỉnh Vĩnh Long, nhưng đã bán nhà bỏ đi. Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 quy định "Trường hợp đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc có trụ sở của người bị kiện theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là" Đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn. Xét anh Nguyễn Đỗ L còn đăng ký thường trú số 73/15J, khóm Z, phường Phước H, tỉnh Vĩnh Long từ đó cho đến nay, anh bỏ đi không thay đổi địa chỉ. Tòa án tiến hành niên yết công khai theo quy định pháp luật. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử thống nhất giải quyết vắng mặt đối với anh Nguyễn Đỗ L.

[1.2] Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi gốc và lãi là 153.700.287 đồng của hợp đồng vay 5%, trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.209.694đ, lãi quá hạn 20.040.592đ và trả cho Công ty cổ phần Mars số tiền gốc và lãi 2.920.305.447đ, trong đó nợ gốc là 2.516.550.000đ đồng, nợ lãi trong hạn là 22.984.195đ, lãi quá hạn là 380.771.252đ của hợp đồng vay 95%, nên đây là quan hệ dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2024, thuộc thẩm quyền Tòa án được quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và được sửa đổi bổ sung năm 2025 tại Nghị quyết số: 81/2025 UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Toà

án nhân dân tỉnh, Toà án nhân dân khu vực thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn anh Nguyễn Đỗ L tự nguyện ký kết với nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V Hợp đồng cho vay số LN2404062264947 ký ngày 23/4/2024 với số tiền 2.649.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng tính từ ngày Ngân hàng giải ngân. Cùng ngày anh L lại mở thẻ tín dụng kèm theo hợp đồng vay số tiền 75.000.000 đồng. Trong quá trình vay ông Lễ đã thanh toán cho Ngân hàng anh L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 166.730.064 đồng của hợp đồng vay, còn số tiền gốc là 2.649.000.000 của khoản vay này thì anh L chưa thanh toán; Đối với khoản vay thẻ tín dụng đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền bao gồm gốc và lãi là 11.277.595 đồng. Còn lại nợ gốc là 63.722.405đ, anh L chưa thanh toán. Do anh L còn nợ Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu anh L trả nhiều lần anh L không trả, anh L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 16/12/2024, nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn .

[2.2] Ngày 29/5/2025 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V thỏa thuận bán một phần nợ lại cho Công ty cổ phần M, Công ty cổ phần M đồng ý mua lại một phần khoản nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V đã ký kết với anh Nguyễn Đỗ L, theo hợp đồng mua bán nợ số: 09/2025VPB-MARS và hợp đồng chuyển nhượng số: 10/2025/VPB-MARS cụ thể như sau:

Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2404062264947 ký vào ngày 23/4/2024 với số tiền vay là 2.649.000.000 đồng, số tiền Công ty cổ phần M đã mua của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V là 2.516.550.000đ, còn lại 5% của Ngân hàng Viêt Nam Thịnh Vượng với số nợ là 132.450.000đ.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng thẻ tín dụng với hạn mức cấp thẻ tín dụng là 75.000.000 đồng, hiện nay còn nợ là 63.722.405đ.

[2.3] Các hợp đồng nêu trên tuân thủ đúng quy định pháp luật về nội dụng và hình thức, đã được các bên thực hiện nên phát sinh hiệu lực, cụ thể nguyên đơn giải ngân số tiền vay cho bị đơn anh L theo các giấy ước nhận nợ, Công ty cổ phần M đã thỏa thuận mua lại một phần các khoản nợ mà bị đơn đã nợ của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và phía Công ty có thông báo cho bị đơn anh L biết việc mua bán các khoản nợ nêu trên. Trong quá trình vay anh L đã thanh toán một phần nợ cho Ngân hàng mà không thanh toán tiếp mà bỏ đi không thanh toán cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã ký kết trong hợp đồng vay. Tính đến ngày 29/10/2025 các nguyên đơn yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L phải chịu trách nhiệm thanh toán các khoản nợ cụ thể như sau:

Nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tổng số tiền tính đến ngày 29/10/2025 gốc và lãi của hợp đồng vay 5% khoản nợ gốc và lãi là 153.700.287 đồng, trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.209.694đ, lãi quá hạn 20.040.592đ.

Nợ Công ty cổ Mars tổng số tiền tính đến ngày 29/10/2025 gốc và lãi của hợp đồng vay 95% là 2.920.305.447đ, trong đó nợ gốc là 2.516.550.000đ đồng, nợ lãi trong hạn là 22.984.195đ, lãi quá hạn là 380.771.252đ. Anh L còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc của hai khoản trên cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M.

[2.4] Do bị đơn anh Nguyễn Đỗ L vi phạm điều khoản thanh toán trong hợp đồng, nên các nguyên đơn yêu cầu bị đơn Nguyễn Đỗ L có trách nhiệm liên đới thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công ty cổ phần M là phù hợp với các Điều 100, 103 Luật tổ chức tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Tại phiên tòa hôm nay đại diện Công ty cổ phần Mars xin rút lại yêu cầu anh L trả cho Công ty cổ phần M số tiền của hợp đồng thẻ là gốc và lãi là 88.569.042đ, nên Đình chỉ yêu cầu này của Công ty Mars.

[2.6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo các hợp đồng vay, bị đơn anh Nguyễn Đỗ L có ký kết với nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V hợp đồng thế chấp số: LN 2404062264947/HĐTC ngày 22/4/2024. Tài sản thế chấp toàn bộ phần đất Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 07 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

[2.7] Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với anh Nguyễn Đỗ L là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, nên phát sinh hiệu lực. Bị đơn anh Nguyễn Đỗ L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà anh L đã ký kết, nên các nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp, nên yêu cầu này của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.8] Tại phiên tòa hôm nay, các nguyên đơn thỏa thuận việc xử lý tài sản thế chấp thì số tiền thu được sẽ trả cho Ngân hàng và Công ty Mars tính theo tỷ lệ phần trăm.

[2.9] Ngày 19/8/2025 Tòa án kết hợp với Ủy ban nhân dân xã Bảo Lâm X, Tỉnh Lâm Đồng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ của 07 thửa đất. Xét tại 07 thửa đất gồm thửa 562 đến thửa 568 đất do anh Nguyễn Đỗ L đứng tên trên đất chỉ làm trồng cà phê từ 03- 05 năm tuổi, không có người ở hoặc tài sản vật kiến trúc gì trên đất.

[2.10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát khu vực 1, Vĩnh long chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết Tòa án thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tài sản, trực tiếp thẩm định các tài sản thế chấp của bị đơn tại xã Bảo Lâm X, tỉnh Lâm Đồng. Chi phí là 14.780.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn Đỗ L phải chịu chi phí này và bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần M đã tạm nộp trước.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Đỗ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tổng số tiền án phí của Ngân hàng và Công ty Mars là 93.480.000đ cụ thể như sau: (3.074.005.734 – 2.000.000.000đ x 2% + 72.000.000).

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 177, 179, 244 khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết số: 81/2025 UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực.

Căn cứ các Điều 299, 318, 322, 323, 351, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 95, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ Khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài;

Căn cứ 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. *Tuyên xử*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công ty cổ phần M.

1.1. Buộc anh Nguyễn Đỗ L phải có trách thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/10/2025 của hợp đồng vay (5%) là 153.700.287 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm

ngàn, hai trăm tám mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 132.450.000 đồng(Một trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng) nợ lãi trong hạn 1.209.694đ (Một triệu hai trăm lẽ chín ngàn sáu trăm chín mươi bốn đồng), lãi quá hạn 20.040.592đ (Hai mươi triệu không trăm bốn mươi ngàn năm trăm chín mươi hai đồng).

1.2. Buộc anh Nguyễn Đỗ L phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền gốc và lãi của hợp đồng vay (95%) là 2.920.305.447đ (Hai tỷ, chín trăm hai mươi triệu, ba trăm lẽ năm ngàn bốn trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 2.516.550.000đ đồng (Hai tỷ, năm trăm mười sáu triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 22.984.195đ (Hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bốn ngàn, một trăm chín mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 380.771.252đ (Ba trăm tám mươi triệu, bảy trăm bảy mươi mốt ngàn, hai trăm năm mươi hai đồng).

1.3. Buộc anh Nguyễn Đỗ L có trách nhiệm tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc của hợp đồng vay (5%) cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và hợp đồng vay (95%) cho Công ty cổ phần M tính từ ngày 30/10/2025 cho đến khi trả xong nợ theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng cho vay các bên đã ký kết.

1.4. Trường hợp anh L không thanh toán các khoản nợ trên cho các nguyên đơn, thì các nguyên đơn yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng và Công ty Mars theo tỷ lệ phần trăm tương ứng. Tài sản thế chấp gồm:

- Thửa thứ nhất: Thửa đất số 562, TBĐ số 90, diện tích 129.8m^2;

- Thửa thứ hai: Thửa đất số 563, TBĐ số 90, diện tích 111.5m^2;

- Thửa thứ ba: Thửa đất số 564, TBĐ số 90, diện tích 114.6m^2;

- Thửa thứ tư: Thửa đất số 565, TBĐ số 90, diện tích 117.8m^2;

- Thửa thứ năm: Thửa đất số 566, TBĐ số 90, diện tích 120.9m^2;

- Thửa thứ sáu: Thửa đất số 567, TBĐ số 90, diện tích 123.8m^2;

- Thửa thứ bảy: Thửa đất số 568, TBĐ số 90, diện tích 271.5m^2;

Tất cả 07 thửa do anh Nguyễn Đỗ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại xã Lộc Phú, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm X, tỉnh Lâm Đồng), căn cứ theo hợp đồng thế chấp số LN 2404062264947/HĐTC ngày 22/4/2024 mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và bị đơn anh Nguyễn Đỗ L đã ký kết.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần M yêu cầu anh Nguyễn Đỗ L trả cho Công ty cổ phần M số tiền của Hợp đồng thẻ tín dụng là 88.569.042 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Đỗ L phải chịu chị phí xem xét thẩm định tại chỗ là 14.780.000đ (Mười bốn triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng), anh L phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M đã tạm nộp trước.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc anh Nguyễn Đỗ L phải chịu 93.480.000 đồng (Chín mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.854.821đ (Ba triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi mốt đồng) theo biên lai thu tiền số N0000970 ngày 28/7/2025 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4.3. Hoàn trả cho Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 45.859.035đ (Bốn mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi chín ngàn, không trăm ba mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số N0000973 ngày 28/7/2025 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Đỗ L vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được thông báo niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 1, tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 1-Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Võ Thị Hồng Điệp