

Bản án số: 32/2026/DSST  
Ngày: 25/5/2026  
“ *V/v Tranh chấp hợp đồng  
Tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG**

- **Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Thanh Nữ Kiều Oanh  
*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Ngọc Đồi  
Bà Phạm Thị Bích Lệ
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Thành, Thư ký Tòa án khu vực 13-Lâm Đồng
- **Đại diện Viện kiểm sát khu vực 13-Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Khánh Dung- Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/5/2026, tại trụ sở Tòa án khu vực 13-Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 152/2025/TLST-DS ngày 17/11/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2026/QĐST-DS ngày 21/4/2026, quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2026/QĐST-DS, ngày 08/5/2026 và thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 08/2026/TB-TA, ngày 13/5/2026 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* - Công ty cổ phần MBN Jupiter nay là Công ty cổ phần AMC  
Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Central Point, số 219 phố Trung Kính, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng Giám đốc.  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Dương - Trưởng phòng xử lý nợ Miền Nam

Theo văn bản ủy quyền số 10/2024/UQ-TGD ngày 05/12/2024 và số 08/2024/UQ-TGD ngày 11/5/2026 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần MBN Jupiter  
Ủy quyền lại cho: Ông Cao Tuấn U- Chuyên viên xử lý nợ

Theo văn bản ủy quyền số 16207/2025/UQ-XLN- JUPITERMN ngày 11/7/2025 và số 58505/2026/UQ-XLN- JUPITERMN ngày 12/5/2026

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng  
Địa chỉ: Toà VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế A- Trưởng Phòng xử lý nợ

Theo văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT, ngày 07/11/2025  
Ủy quyền lại cho: Ông Cao Tuấn U- chuyên viên xử lý nợ  
Theo văn bản ủy quyền số 116/2025/UQN-PLKHDN3 ngày 16/11/2025 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Bị đơn: Ông Đặng Anh N, sinh năm 1989  
Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1992  
Cùng địa chỉ: Thôn X, xã B, tỉnh Lâm Đồng  
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Thanh M, sinh năm 1965  
Địa chỉ: Thôn X, xã B, tỉnh Lâm Đồng  
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 31/7/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Công ty cổ phần MBN Jupiter nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đại diện theo ủy quyền ông Cao Tuấn U trình bày:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với vợ chồng ông Đặng Anh U bà Võ Thị Kim H có ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2307209773943 ngày 25/07/2023, số tiền vay 2,300,000,000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay là 180 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua BĐS thuộc TĐS 2, TĐĐ số 81 tại địa chỉ thôn Ba Bàu, xã Hàm Thạnh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (cũ); Lãi suất thời điểm giải ngân: 14,3%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2402191824690 ngày 23/02/2024, số tiền vay: 750,000,000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình; Lãi suất thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2308210048432 ngày 28/08/2023, số tiền vay: 300,000,000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình; Lãi suất thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Đặng Thanh M đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số LN2307209773943/BHT ngày 25/07/2023 là: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, sổ vào sổ cấp GCN: VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể: TĐ số 374, TĐĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H

đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn.

Theo hợp đồng mua bán nợ số 29/2025/VPB-JUPITER ngày 27 tháng 06 năm 2025 và các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) thì VPBank đồng ý bán và Công ty đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H đã ký kết với VPBank.

Tính đến ngày 25/5/2026, tổng số tiền ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H còn nợ Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng VPBank tổng cộng 3,854,462,742 đồng. Trong đó, nợ gốc: 3,114,104,000 đồng; nợ lãi: 740,358,742 đồng.

Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu:

Ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải thanh toán cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 25/5/2026, tổng số tiền ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H còn nợ Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng VPBank tổng cộng 3,854,462,742 đồng. Trong đó, nợ gốc: 3,114,104,000 đồng; nợ lãi: 740,358,742 đồng cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) toàn bộ số tiền (95%) nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 25/5/2026 là: 3,661,739,605 đồng. Trong đó, nợ gốc: 2,958,398,800 đồng; nợ lãi: 703,340,805 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ số tiền (05%) nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tính đến ngày 25/5/2026 là: 192,723,137 đồng. Trong đó, nợ gốc: 155,705,200 đồng và nợ lãi: 37,017,937 đồng.

Trường hợp ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H không trả nợ cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là QSDĐ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, Số vào sổ cấp GCN: VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể: TĐ số 374, TĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị Trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả

nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

Ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải chịu chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Đặng Anh U có lời khai ngày 25/12/2025 tại Tòa án: Vợ chồng ông với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:*

- Hợp đồng cho vay số LN2307209773943 ngày 25/07/2023, số tiền vay: 2,300,000,000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay là 180 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua BĐS thuộc TĐS 2, TĐĐ số 81 tại địa chỉ thôn Ba Bàu, xã Hàm Thạnh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (cũ); Lãi suất thời điểm giải ngân: 14,3%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2402191824690 ngày 23/02/2024, số tiền vay: 750,000,000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình; Lãi suất thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2308210048432 ngày 28/08/2023, số tiền vay: 300,000,000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 60 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình; Lãi suất thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Đặng Thanh M đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số LN2307209773943/BHT ngày 25/07/2023 là: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, số vào sổ cấp GCN: VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể: TĐĐ số 374, TĐĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị Trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng).

Tính đến ngày 25/12/2025, tổng số tiền vợ chồng ông còn nợ Công ty cổ phần Jupiter và Ngân hàng VPBank tổng cộng 3,606,092,449 đồng. Trong đó, nợ gốc: 3,114,104,000 đồng; nợ lãi: 491,988,449 đồng.

Nay vợ chồng ông đồng ý trả cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter toàn bộ số tiền (95%) nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các

văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 25/12/2025 là: 3,425,787,826 đồng. Trong đó, nợ gốc: 2,958,398,800 đồng; nợ lãi: 467,389,026 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nhận toàn bộ số tiền (05%) nợ gốc, nợ lãi / và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 25/12/2025 là: 180,034,622 đồng. Trong đó, nợ gốc: 155,705,200 đồng và nợ lãi: 24,599,422 đồng.

Nếu vợ chồng ông không trả nợ hoặc không trả được nợ thì đồng ý để Công ty cổ Phần MBN Jupiter và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, số vào sổ cấp GCN: VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể :TĐ số 374, TĐĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị Trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng)

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mãi không đủ trả nợ, Công ty cổ phần MBN Jupiter và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mãi các tài sản khác của ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần MBN Jupiter.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh M trình bày:*

Vợ chồng con trai ông là Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H có vay của Ngân hàng thương mại Thịnh Vượng các hợp đồng tín dụng số LN2307209773943 ngày 25/07/2023, số LN2402191824690 ngày 23/02/2024 và số LN2308210048432 ngày 28/08/2023, tài sản thế chấp để đảm bảo các khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, số vào sổ cấp GCN: VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể: TĐ số 374, TĐĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị Trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng) đứng tên ông. Ông biết rõ và đồng ý cho vợ chồng con trai ông sử dụng tài sản nêu trên để thế chấp vay tài sản.

Trường hợp nếu vợ chồng con ông là Đặng Anh U bà Võ Thị Kim H không trả nợ hoặc trả không đủ thì ông đồng ý giao cho Công ty cổ phần MBN Jupiter và Ngân hàng VPBank được quyền phát mãi tài sản Thi hành án để trả nợ cho ông Tuấn và bà Thanh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thường xuyên vắng mặt không rõ lý do, không thực hiện theo giấy triệu tập của Tòa án đã vi phạm Điều 70 BLTTDS năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015; Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 BLDS năm 2015; Điều 27, Điều 37 Luật HNGĐ 2014; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2026 là 3.854.462.742 đồng, bao gồm nợ gốc là 3.114.104.000 đồng; nợ lãi là 740.358.742 đồng, cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) 95% số tiền nợ là 3.661.739.605 đồng, trong đó nợ gốc là 2.958.398.800 đồng, nợ lãi là 703.340.805 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 5% số tiền nợ là 192.723.137 đồng, trong đó nợ gốc là 155.705.200 đồng và nợ lãi là 37.017.937 đồng.

Và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 26/5/2026 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) có quyền yêu cầu cơ quan THADS có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2307209773943/BHT ngày 25/07/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC). Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi trả hết các khoản nợ còn dư thì được trả lại cho bên thế chấp.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Theo yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng VPBank và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn có địa chỉ: Thôn Xuân An 1, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng theo quy định tại Điều 1, Điều 3 của Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 ngày

27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thì giữa Ngân hàng VPBank và Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H có xác lập hợp đồng tín dụng nên xác định đây là việc kiện “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” quan hệ trên được pháp luật dân sự điều chỉnh quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H có ký kết các hợp đồng cho vay gồm: Hợp đồng cho vay số LN2307209773943 ngày 25/7/2023, số tiền vay 2,300,000,000 đồng, thời hạn vay 180 tháng; Hợp đồng cho vay số LN2308210048432 ngày 28/8/2023, số tiền vay 300,000,000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; Hợp đồng cho vay số LN2402191824690 ngày 23/02/2024, số tiền vay 750,000,000 đồng, thời hạn vay 120 tháng.

Tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Các hợp đồng được lập thành văn bản, có đầy đủ nội dung cơ bản theo quy định pháp luật, thể hiện rõ số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên. Do đó, có đủ căn cứ xác định các hợp đồng tín dụng nêu trên được xác lập hợp pháp theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý giữa các bên tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, VPBank đã thực hiện việc giải ngân cho ông Tuấn và bà Thanh theo các khế ước nhận nợ, chứng từ giải ngân và hồ sơ tín dụng kèm theo. Bản thân ông Đặng Anh U trong quá trình giải quyết vụ án cũng thừa nhận có vay tiền của VPBank theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Mặc dù sau khi nghe đọc lại biên bản lời khai ông Tuấn không ký xác nhận, tuy nhiên nội dung trình bày của ông Tuấn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khách quan khác có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định việc vay tiền và giải ngân là có thật trên thực tế.

Các hợp đồng cho vay nêu trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận, nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL847476 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/6/2023 cho ông Đặng Thanh M.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2307209773943/BHT ngày 25/7/2023. Hợp đồng thế chấp được lập đúng hình thức, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật; nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật và các bên có thỏa thuận cụ thể về phương thức xử lý tài sản bảo đảm khi phát sinh nợ quá hạn. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 317 và Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán, ông Tuấn và bà Thanh không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, dẫn đến toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 05/3/2025. Mặc dù VPBank đã nhiều lần tạo điều kiện để khách hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng ông Tuấn, bà Thanh vẫn không thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn. Như vậy, ông Tuấn và bà Thanh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngày 27/6/2025, VPBank ký Hợp đồng mua bán nợ số 29/2025/VPB-JUPITER với Công ty cổ phần MBN Jupiter, theo đó VPBank đồng ý bán và Công ty cổ phần MBN Jupiter đồng ý mua các khoản nợ của ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H, bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và các quyền, nghĩa vụ tài chính phát sinh từ các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngày 30/6/2025, VPBank đã có thông báo cho ông Tuấn về việc chuyển giao quyền yêu cầu đối với khoản nợ, theo đó chuyển giao 95% giá trị khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng cho vay nêu trên cho Công ty cổ phần MBN Jupiter.

Xét thấy, việc chuyển giao quyền yêu cầu giữa VPBank và Công ty cổ phần MBN Jupiter được thực hiện bằng văn bản, nội dung chuyển giao rõ ràng, khoản nợ chuyển giao không thuộc trường hợp pháp luật cấm chuyển nhượng. Do đó, Công ty cổ phần MBN Jupiter có đầy đủ tư cách pháp lý để kế thừa quyền yêu cầu thanh toán khoản nợ từ VPBank theo quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự 2015.

Do ông Tuấn và bà Thanh đã nhận tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và VPBank yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc, nợ lãi và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ chấp nhận.

Tạm tính đến ngày 25/5/2026, tổng số tiền ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H còn nợ VPBank và Công ty cổ phần MBN Jupiter là 3.854.462.742 đồng, gồm: nợ gốc: 3.114.104.000 đồng; nợ lãi: 740.358.742 đồng.

Theo tỷ lệ chuyển giao khoản nợ, ông Tuấn và bà Thanh có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần MBN Jupiter 95% khoản nợ, tương ứng số tiền 3.661.739.605 đồng, gồm: nợ gốc 2.958.398.800 đồng; nợ lãi 703.340.805 đồng; cho VPBank 5% khoản nợ, tương ứng số tiền 192.723.137 đồng, gồm: nợ gốc 155.705.200 đồng; nợ lãi 37.017.937 đồng.

Do đó, trường hợp ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan THADS có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Từ những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 với số tiền là 5.000.000 đồng. Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp số tiền 5.000.000 đồng. Bị đơn phải chịu chi phí này nộp để hoàn lại cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 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 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015; Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 BLDS năm 2015; Điều 27, Điều 37 Luật HNGĐ 2014; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm tính đến ngày 25/5/2026 là 3.854.462.742 đồng, bao gồm nợ gốc là 3.114.104.000 đồng; nợ lãi là 740.358.742 đồng, cụ thể:

+ Trả cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) 95% số tiền nợ là 3.661.739.605 đồng, trong đó nợ gốc là 2.958.398.800 đồng, nợ lãi là 703.340.805 đồng.

+ Trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 5% số tiền nợ là 192.723.137 đồng, trong đó nợ gốc là 155.705.200 đồng và nợ lãi là 37.017.937 đồng.

Kể từ ngày 26/5/2026 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 nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng số LN2307209773943 ngày 25/07/2023, số LN2402191824690 ngày 23/02/2024 và số LN2308210048432 ngày 28/08/2023 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H không trả được nợ thì Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là QSDĐ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 847476, Sổ vào sổ cấp GCN : VP 00379 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/06/2023, cụ thể: TĐ số 374, TĐĐ số 72, diện tích 169,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, khu phố Xuân An 1, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng) theo hợp đồng thế chấp số LN2307209773943/BHT ngày 25/07/2023 để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Tuấn và bà Thanh vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay cho Công ty cổ phần MBN Jupiter (nay là công ty cổ phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số LN2307209773943 ngày 25/07/2023, số LN2402191824690 ngày 23/02/2024 và số LN2308210048432 ngày 28/08/2023 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi trả hết các khoản nợ còn dư thì được trả lại cho bên thế chấp.

Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 với số tiền là 5.000.000 đồng, Công ty cổ

Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp số tiền này ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải nộp để hoàn lại số tiền 5.000.000 đồng cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho Công ty cổ Phần MBN Jupiter (nay là Công ty cổ Phần Jupiter AMC) số tiền 48.343.000 đồng tạm ứng đã nộp tại biên lai thu tiền số 0008535 ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Đặng Anh U và bà Võ Thị Kim H phải nộp 109,089,255 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận được bản án hay được niêm yết công khai.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc 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.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + khu vực 13);
- Các đương sự;
- THA tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu HS.

**Thanh Nữ Kiều Oanh**

