

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10-HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 31/2026/DS-ST

Ngày: 11-5-2026

V/v: “*tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp
đồng thế chấp tài sản*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – HẢI PHÒNG

- *Tphân Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị N

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bình và bà Nguyễn Thị Lựu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ly- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng tham gia phiên tòa:* Bà Đàm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:154/2025/TLST-DS ngày 30-10-2025 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2025/QĐXXST-DS ngày 31-3-2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2026/QĐST-DS ngày 22-4-2026 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1.Công ty cổ phần M.

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, Tphố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T1- Giám đốc

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T2- Phó Giám đốc

(*Theo Văn bản ủy quyền số 4260/2025/UQ-Mars ngày 25-8-2025*)

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức L- Chuyên viên xử lý nợ (*Văn bản ủy quyền số 5784/20205/UQ-Mars-VPB ngày 13-10-2025*)

1.2. Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, Tphố Hà Nội

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

Người được ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L – Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý

(*Văn bản ủy quyền số 15/2025/UQN-CTQT ngày 24-4-2025*).

Người được ủy quyền lại: Ông Hà Giang S– chuyên viên xử lý nợ

(Văn bản uỷ quyền ngày 22-7-2025)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Đức T3, sinh năm 1974 và chị Nguyễn Thị N sinh năm 1978.

Đều cư trú tại: Tổ dân phố K, phường P, Tphố Hải Phòng.

(ông S có mặt, ông L, anh T3, chị N đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần M (gọi tắt là Công ty M) và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t (gọi tắt là Ngân hàng Việt Nam t) có ký hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB – Mars ngày 31-5-2024 đối với một số hợp đồng tín dụng của khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong đó có khoản vay của anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N với tỷ lệ 90% khoản nợ chuyển quyền và nghĩa vụ cho công ty cổ phần M; 10% quyền và nghĩa vụ giữ lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t.

Theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay, giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng giữa Ngân hàng Việt Nam t với anh Nguyễn Đức Thành, chị Nguyễn Thị Nụ thể như sau:

Ngày 24-02-2022 anh Thành, chị N ký hợp đồng cho vay số LN2202145200255 số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay vốn kinh doanh. Thời gian trả gốc và lãi định kỳ 1 tháng 1 lần vào ngày 15 hàng tháng (số tiền gốc định kỳ phải trả là 8.333.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 8.373.000 đồng). Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15-3-2022. Lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại thời điểm giải ngân, lãi trong hạn là 8%/năm, được cố định trong thời gian 6 tháng và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào các ngày tiếp theo. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả không quá 10% /năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 01-3-2023 anh T3, chị N ký hợp đồng vay số LD2306002109 áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay vốn từng lần không tài sản bảo đảm trên Kênh VPBank NEO số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 15-02-2026. Lãi suất trong hạn thỏa thuận là 20,5%/năm được cố định đến ngày 01-7-2023. Sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần. Các kỳ trả gốc và lãi 1 tháng 1 lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15-4-2023. Số tiền trả nợ lãi hàng kỳ sẽ được Ngân hàng Việt Nam t thông báo chi tiết bằng tin nhắn đến số điện thoại của khách hàng.

Ngày 05-12-2023 anh T3, chị N ký hợp đồng vay số LD2333900509 áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay vốn từng lần không tài sản bảo đảm trên Kênh VPBank NEO số tiền là 17.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 15-11-2026. Lãi suất trong hạn thỏa thuận là 23%/năm được cố định đến ngày 01-7-

2023. Sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần.

Để đảm bảo các khoản vay trên anh T3, chị N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 265 tờ bản đồ số 2 địa chỉ tại thôn Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Kim Lan ngày 22-02-2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh T3, chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31-5-2025 nên toàn bộ các khoản vay của anh chị đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 02-4-2026 anh T3, chị N đã thanh toán được như sau:

Khoản vay 1.000.0000.000 đồng trả được 408.317.000 đồng tiền gốc; còn nợ tiền gốc là 591.683.000 đồng; lãi trong hạn là 4.832.094 đồng; lãi quá hạn là 33.447.739 đồng; lãi chậm trả là 889.635 đồng.

Khoản vay 100.000.000 đồng đã thanh toán xong toàn bộ tiền gốc và lãi;

Khoản vay 17.000.000 đồng đã thanh toán được 12.029.744 đồng tiền gốc, còn nợ tiền gốc là 4.970.256 đồng; lãi trong hạn 470.971 đồng; lãi quá hạn là 4.098.186 đồng; lãi chậm trả 86.710 đồng.

Tổng gốc và lãi tính đến ngày 02-4-2026 của anh T3 640.478.591 đồng (trong đó nợ gốc là 596.653.256 đồng; lãi trong hạn là 5.303.065 đồng; lãi quá hạn là 37.545.925 đồng; lãi chậm trả là 976.345 đồng). Cụ thể:

Nợ Công ty M là 576.430.731 đồng: tiền gốc là 536.987.930 đồng; lãi trong hạn là 4.772.758 đồng; lãi quá hạn là 33.791.333 đồng; lãi chậm trả 878.710 đồng; Nợ ngân hàng Việt Nam t là 64.047.860 đồng: trong đó gốc: 59.665.326 đồng; lãi trong hạn là 530.307 đồng; lãi quá hạn 3.754.592 đồng; lãi chậm trả là 97.635 đồng).

Ngân hàng và Công ty Mars đã nhiều lần đôn đốc anh T3, chị N trả nợ tuy nhiên không liên lạc được với anh Thành, có trao đổi với chị N thì nói không biết nợ như thế nào. Nay Ngân hàng và Công ty Mars yêu cầu anh T3, chị N phải có trách nhiệm trả toàn bộ gốc và lãi, tiếp tục chịu lãi suất theo thoả thuận kể từ ngày 03-4-2026 cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Nếu trường hợp anh T3, chị N vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 265 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại thôn Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M và Ngân hàng Việt Nam t yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh T3, chị N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp tài sản bị xử lý thu hồi nợ tất cả những người đang trực tiếp sinh sống, quản lý sử dụng tài sản trên thửa đất nêu trên phải có nghĩa vụ bàn giao lại tài sản để thi hành án. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc thuê nhà hoặc các giao

dịch khác có liên quan đến tài sản thế chấp được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Anh T và chị N phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan.

Bị đơn anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N:

Chị N xác định hiện nay anh chị còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t. Tuy nhiên chị không biết cụ thể bao nhiêu tiền. Chị không liên lạc được với anh T (chồng chị). Anh Thiện nay không có mặt ở nhà, khi nào anh T về thì Tòa án giải quyết. Chị không đồng ý cho Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

Anh T trình bày: Khoảng năm 2022, vợ chồng anh T có ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1 tỷ đồng để làm ăn. Đến ngày 01-3-2023, vợ chồng anh ký tiếp hợp đồng vay 100.000.000 đồng. Ngày 05-12-2023 tiếp tục vay số tiền 17.000.000 đồng. Tổng số tiền vay của 03 hợp đồng là 1.117.000.000 đồng. Theo hợp đồng vay, anh chị có thỏa thuận lãi suất trong hạn, quá hạn và thời hạn trả. Đối với hợp đồng vay số tiền 1 tỷ thời hạn vay đến ngày 24-02-2032; khoản vay 17.000.000 đồng thời hạn vay trả là 15-11-2026. Khoản vay 100.000.000 đồng thời hạn vay đến 15-02-2026. Để đảm bảo các khoản vay trên, anh chị đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất là thửa đất số 265, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Kim Xuyên, Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng cùng tài sản trên đất. Theo hợp đồng thế chấp ngày 22-02-2022, kể từ sau khi ký hợp đồng, anh chị vẫn thực hiện đầy đủ gốc và lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng, chưa vi phạm thời gian trả nợ.

Tính đến ngày 02-4-2026, khoản vay 1 tỷ đồng vợ chồng anh còn nợ số tiền gốc là 591.683.000 đồng. Đối với khoản vay 100.000.000 đồng anh chị đã thanh toán xong vào ngày 15-02-2026. Đối với khoản vay 17.000.000 đồng số tiền gốc hiện nay còn nợ là: 4.969.000 đồng.

Anh T xác định vẫn thực hiện trả nợ khoản vay hàng tháng đúng hạn và hợp đồng chưa đến thời gian tắt toán, ngân hàng không có căn cứ để khởi kiện anh. Anh chị vẫn có trách nhiệm trả gốc và lãi cho Ngân hàng nên anh không đồng ý việc Ngân hàng khởi kiện anh chị tại Tòa án. Ngân hàng khởi kiện anh chị không đúng nên anh chị không đồng ý đến Tòa án làm việc.

Trường hợp anh chị vi phạm hợp đồng thì anh chị sẽ chịu trách nhiệm theo quy định để xử lý tài sản thế chấp.

Bản thân anh và vợ anh chưa từng nhận được thông báo nào của Ngân hàng về khoản nợ của anh bị chuyển sang quá hạn và cũng không biết việc bán nợ với Công ty M như thế nào. Anh xác định lại anh chị chỉ có thỉnh thoảng chậm trả tiền gốc, lãi 1-2 ngày. Tuy nhiên anh nghĩ việc đó cũng không thể khẳng định anh chị vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng giải thích anh chị vi phạm nghĩa vụ kỳ trả lãi nên chuyển sang nợ quá hạn anh không đồng ý vì thực tế trên hệ thống chưa báo anh chị quá hạn bao giờ. Tại App của Ngân hàng cài

đặt trên máy điện thoại của anh có nhận được thông báo mức lãi suất. Quan điểm của anh chị xin được trả dần và anh bàn bạc lại với gia đình.

Tại Biên bản làm việc ngày 02-3-2026 tại gia đình nhà chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T thể hiện: TAND khu vực 10 – Hải Phòng tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp. Tuy nhiên khi đến địa điểm cần đo đạc xem xét, thẩm định thì chị N không đồng ý cho Tòa án tiến hành đo đạc đất thế chấp vì chị N không biết việc vay nợ như thế nào và đề nghị Tòa án đợi khi nào chồng chị là anh T về thì Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa: Đại diện Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và Công ty Cổ phần M rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay 100.000.000 đồng; trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M và Ngân hàng Việt Nam t yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh T3, chị N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

Tính đến ngày 11-5-2026 anh T3, chị N còn nợ:

Khoản vay Hợp đồng tín dụng ngày 24-02-2022: số tiền gốc là 583.350.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 54.832.094 đồng; lãi quá hạn là 75.508.241 đồng; lãi chậm trả 925.379 đồng;

Khoản vay thế tín dụng ngày 05-12-2023: số tiền gốc: 4.395.303 đồng; lãi trong hạn 470.971 đồng; lãi quá hạn 2.409.414 đồng; lãi chậm trả 90.194 đồng;

Trong đó nợ Công ty cổ phần M tiền gốc là 528.970.773 đồng; lãi trong hạn 4.772.759 đồng; lãi quá hạn: 70.125.889 đồng; lãi phạt 914.016 đồng.

Nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t: tiền gốc là 58.774.530 đồng; lãi trong hạn là 530.306 đồng; lãi quá hạn là 7.791.766 đồng; lãi chậm trả là 101.557 đồng.

Ngân hàng Việt Nam t và Công ty cổ phần M yêu cầu anh Thành, chị N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng và Công ty toàn bộ khoản nợ trên.

Về xử lý tài sản thế chấp quan điểm của Ngân hàng Việt Nam t và Công ty cổ phần M vẫn giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, đương sự, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Các Điều 116; 117; 119; khoản 5 Điều 307; 317; 318; 319; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản

lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Mars và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T.

Buộc anh Nguyễn Đức Tvà chị Nguyễn Thị Ncó trách nhiệm thanh toán trả cho Công ty Mars và Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 11-5-2026 là 671.981.596 đồng (trong đó tiền gốc là 587.745.303 đồng; lãi trong hạn là 5.303.065 đồng; lãi quá hạn là 77.917.655 đồng; lãi chậm trả 1.015.573 đồng).

Cụ thể: Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t: tiền gốc là 58.774.530 đồng; lãi trong hạn là: 530.306 đồng; lãi quá hạn là 7.791.766 đồng; lãi chậm trả là 101.557 đồng.

Trả cho Công ty cổ phần M tiền gốc là 528.970.773 đồng; lãi trong hạn là 4.772.759 đồng; lãi quá hạn là 70.125.889 đồng; lãi chậm trả là 914.016 đồng.

Kể từ ngày 12-5-2026, anh T3, chị N phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng đã được ký kết cho đến ngày anh Tvà chị Nthực tế thanh toán hết nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t đối với số tiền vay gốc và lãi của Hợp đồng ngày 01-3-2023 và yêu cầu trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty Mars và Ngân hàng Việt Nam t yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Thành, chị Nđể thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

3. Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh T3, chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Công ty và Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 265 tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Kim Xuyên 4, phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) theo hợp đồng thế chấp ngày 22-02-2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t với anh Nguyễn Đức T3 và chị Nguyễn Thị N tại văn phòng công chứng Đồng Kim Lan.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh T3, chị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đã thanh toán khoản nợ còn thừa thì trả lại cho anh T3, chị N theo quy định.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và Công ty cổ phần Mars khởi kiện anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N. Anh T3, chị N có nơi cư trú tại Khu dân cư Kim Xuyên 4, phường An Sinh, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Kim Xuyên , phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) nên thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Ông L người được ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định khoản 1,2 Điều 277; khoản 1,2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt anh Thành, chị Nhân, ông Lương.

Về quyền khởi kiện: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t xác định quá trình trả gốc và lãi của anh T3, chị N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như cam kết tại các hợp đồng, các khoản vay của anh chị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 31-5-2024. Mặc dù hiện nay anh chị vẫn thực hiện trả nợ nhưng không đầy đủ. Theo mục 8 Hợp đồng cho vay ngày 24-02-2022 thể hiện về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn: *“khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí chi phí và bất kỳ nghĩa vụ nào khác đối với bên Ngân hàng (bao gồm cả nghĩa vụ trả nợ theo bất kỳ kỳ trả nợ gốc và kỳ trả nợ lãi nào) theo thoả thuận giữa Ngân hàng và bên vay tại hợp đồng, điều kiện giao dịch chung và các văn bản thoả thuận liên quan”*.

Công ty cổ phần M (gọi tắt là Công ty M) và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t (gọi tắt là Ngân hàng Việt Nam t) có ký hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB – Mars ngày 31-5-2024 đối với một số hợp đồng tín dụng của khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong đó có khoản vay của anh Nguyễn Đức Thành, chị Nguyễn Thị N với tỷ lệ 90% khoản nợ chuyển quyền và nghĩa vụ cho công ty cổ phần Mars; 10% quyền và nghĩa vụ giữ lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t.

Như vậy Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t, Công ty cổ phần Mars có quyền khởi kiện anh Thành, chị N giải quyết tại Toà án nhân dân có thẩm quyền.

3. Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và Công ty cổ phần M về khoản nợ tính đến ngày 11-5-2026 là 671.981.596 đồng (trong đó tiền gốc là: 587.745.303 đồng; lãi trong hạn là 5.303.065 đồng; lãi quá hạn là 77.917.655 đồng; lãi chậm trả là 1.015.573 đồng)

3.1. Xét đối với yêu cầu tiền gốc là 587.745.303 đồng. Cụ thể:

Anh Thành, chị N đã ký 3 hợp đồng vay với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t tổng số tiền gốc là 1.170.000.000 đồng.

Các Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2202145200255 ký ngày 24-02-2022 số tiền vay gốc 1.000.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay hạn mức số LD2306002109 ký ngày 01-3-2023 số tiền vay gốc 100.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay hạn mức số LD2333900509 ký ngày 05-12-2023 số tiền vay gốc là 17.000.000 đồng được ký kết có nội dung và hình thức tuân thủ quy định của pháp luật. Các bên ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng Việt Nam t, Công ty cổ phần M và anh Thành, chị N cùng xác định anh Thành, chị N còn nợ số tiền gốc của 3 hợp đồng trên là 587.745.303 đồng.

Hiện Ngân hàng đã bán một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay, việc mua bán này hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của anh Thành, chị N do anh, chị cũng thừa nhận khoản nợ này. Do đó yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và công ty Mars là có căn cứ, cần buộc anh Thành, chị N phải trả số tiền gốc còn nợ của các hợp đồng là 587.745.303 đồng (trong đó trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t là 528.970.773 đồng; trả cho công ty Mars là 58.774.530 đồng).

3.2. Về yêu cầu tính lãi:

Theo các hợp đồng trên thì khi cho vay giữa ngân hàng và anh T3, chị N có thỏa thuận về lãi suất. Việc thỏa thuận về lãi suất không trái với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 13 Thông tư 39 ngày 30-12-2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Quá quá trình thực hiện hợp đồng anh Thành, chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phương thức các bên đã thỏa thuận từ ngày 31-5-2024. Anh chị phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận. Anh T xác định không nhận được thông tin của Ngân hàng về việc đơn đốc trả nợ tuy nhiên anh T3 cũng đã nhận được thông báo mức lãi suất trên điện thoại. Vì vậy cần buộc anh T3 và chị N phải trả lãi cho Ngân hàng và công ty M theo lãi suất đã thỏa thuận theo các Hợp đồng trên tổng số dư nợ đến khi thanh toán xong, cụ thể như sau: Tính đến ngày 11-5-2026, anh T3 và chị N phải có trách nhiệm trả cho Công ty M và Ngân hàng Việt Nam t số tiền lãi gồm: lãi trong hạn là 5.303.065 đồng; lãi quá hạn là 77.917.655 đồng; lãi chậm trả 1.015.573 đồng (trong đó trả cho công ty M lãi trong hạn là 4.772.759 đồng; lãi quá hạn 70.125.889 đồng; lãi chậm trả: 914.016 đồng; trả lãi cho Ngân hàng Việt Nam t: lãi trong hạn: 530.306 đồng; lãi quá hạn là 7.791.766 đồng; lãi chậm trả: 101.557 đồng).

Kể từ ngày 12-5-2026 anh T3, chị N phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa

thuận tại hợp đồng đã được kí kết cho đến ngày anh T3 và chị N thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t.

Như vậy tính đến ngày 11-5-2026 buộc anh T3, chị N phải có nghĩa vụ thanh toán cụ thể:

Trả cho Công ty cổ phần M tiền gốc là 528.970.773 đồng; lãi trong hạn 4.772.759 đồng; lãi quá hạn: 70.125.889 đồng; lãi phạt 914.016 đồng.

Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t: tiền gốc là 58.774.530 đồng; lãi trong hạn là 530.306 đồng; lãi quá hạn là 7.791.766 đồng; lãi chậm trả là 101.557 đồng.

Kể từ ngày 12-5-2026 anh T3, chị N phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng đã được kí kết cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

3.3. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng diện tích đất 315m² thửa số 265 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Xuyên 4, phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp ngày 22-02-2024 được công chứng tại văn phòng công chứng Đồng Kim Lan. Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và chị Nhân, anh Tlà do các bên tự nguyện thỏa thuận, nội dung không trái quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định tại các Điều 317, 318, 319; 325; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t nếu trường hợp anh Thành, chị Nvi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng diện tích đất 315m² thửa số 265 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP Kim Xuyên 4, phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại cho anh Thành, chị Nhân. Nếu trường hợp tiền bán tài sản thế chấp còn thiếu thì anh chị phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán xong theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3.4. Đối với yêu cầu anh T3, chị N phải trả số tiền gốc và lãi Hợp đồng ngày 01-3-2023 tại phiên tòa Ngân hàng và Công ty M xác định anh chị đã thanh toán xong nên tự nguyện rút nội dung yêu cầu này.

Đối với yêu cầu trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M và Ngân hàng Việt Nam t yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh T3 chị N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong tại phiên tòa Ngân hàng và Công ty M cũng tự nguyện rút nội dung yêu cầu này .

Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với các yêu cầu này theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và Công ty cổ phần M được chấp nhận nên anh Thành, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các Điều 116; 117; 119; khoản 5 Điều 307; 317; 318; 319; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T.

Buộc anh Nguyễn Đức T3 và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t tổng số tiền tính đến ngày 11-5-2026 là 671.981.596 (*sáu trăm bảy mươi một triệu chín trăm tám mươi một nghìn năm trăm chín mươi sáu*) đồng (trong đó tiền gốc là 587.745.303 đồng; lãi trong hạn là 5.303.065 đồng; lãi quá hạn là 77.917.655 đồng; lãi chậm trả 1.015.573 đồng). Cụ thể:

Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t tổng số tiền tính đến ngày 11-5-2026 là 67.198.159 đồng (trong đó tiền gốc là 58.774.530 đồng; lãi trong hạn là: 530.307 đồng; lãi quá hạn là 7.791.766 đồng; lãi chậm trả là 101.557 đồng).

Trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 11-5-2026 là 604.783.437 đồng (trong đó tiền gốc là 528.970.773 đồng; lãi trong hạn là 4.772.759 đồng; lãi quá hạn là 70.125.889 đồng; lãi chậm trả là 914.016 đồng).

Kể từ ngày 12-5-2026, anh T3, chị N phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng đã được ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M3 và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t đối với số tiền vay gốc và lãi của Hợp đồng ngày 01-3-2023 và yêu cầu trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, công ty M và Ngân hàng Việt Nam t yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Thành, chị N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

3. Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp anh T3, chị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là

toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 265 tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn Kim Xuyên 4, xã An Sinh, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Kim Xuyên 4, phường Phạm Sư Mạnh, Tphố Hải Phòng) để đảm bảo thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh T3, chị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Công ty M và Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đã thanh toán khoản nợ còn dư thì trả lại cho anh Thành, chị Ntheo quy định.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Đức T3, chị Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 30.879.000 (*ba mươi triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn*) đồng (làm tròn). Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam t và Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.430.000 đồng theo Biên lai thu tiền số BLTU/25E 0004952 ngày 24-10-2025.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án của trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 10- Hải Phòng;
- THADS Tphố Hải Phòng;
- Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nguyệt

