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: 10/2025/DS-ST
Ngày: 21-8-2025
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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Tin và ông Nguyễn Văn Xô

- 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 toà: Bà Hoàng Thị Thúy Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, 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: 87/2024/TLST-DS ngày 08/11/2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 05/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2025/QĐST-DS ngày 03-6-2025; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 03/TB-TA ngày 01-7-2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 10/2025/TB-TA ngày 01-8-2025 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên M (nay là Cổ phần M); địa chỉ trụ sở: Tầng 12, toà nhà Việt Á, số 9 D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc.

Người diện theo ủy quyền của ông Bùi Công T: Ông Cao Duy T - Chức vụ: Trưởng phòng XLNMB

(Văn bản uỷ quyền số 1616/2024/UQ-MARS ngày 04-11-2024)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Vũ Văn N– Chuyên viên xử lý nợ.

(Văn bản uỷ quyền số 2582/2025/UQ-MARS ngày 15-7-2025)

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1979; số Căn cước công dân: 030092019609;

Chị Ngô Thị V, sinh năm 1983; số căn cước công dân: 030183019456;

Đều ở cư trú: Khu dân cư K, phường D, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là

Tổ dân phố K, phường N, thành phố Hải Phòng).

(Ông N có mặt, anh Đ, chị V đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25-07-2024, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2022, anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo các hợp đồng cho vay như sau:

1.Hợp đồng cho vay số LN2205125754909 ngày 20-05-2022; Số tiền vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, mục đích sử dụng là Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 29; địa chỉ: KDC cụm Công nghiệp Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương. Lãi suất cho vay 10,9%/năm;

Ngày 21-5-2022, VPBank giải ngân cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 2.000.000.000 đồng.

2. Hợp đồng cho vay LN2205155768820 ngày 20-05-2022. Số tiền vay 1.200.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, lãi suất cho vay 10,9%/năm. mục đích sử dụng là Khách hàng vay tiêu dùng tiện lợi - Hoàn vốn cho chính khách hàng mua bất động sản tại thửa đất số 363, tờ bản đồ số 29; địa chỉ: KDC cụm Công nghiệp Hiệp Sơn, Kinh Môn, Hải Dương;

Ngày 20-5-2022, VPBank giải ngân cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 1.200.000.000 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: LN2206095958895 ngày 16-06-2022; Số tiền vay 3.940.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, lãi suất cho vay 10,9%/năm, mục đích sử dụng là Hoàn vốn mua bất động sản có giấy chứng nhận số BX484856; địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, Tx Đông Triều, Quảng Ninh. Ngày 18-6-2022, VPBank giải ngân cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 3.940.000.000 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số LN2206105967892 ngày 16-06-2022; Số tiền vay 1.990.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, lãi suất cho vay 10,9%/năm, mục đích sử dụng là Khách hàng vay tiêu dùng tiện lợi - Hoàn vốn mua bất động sản thửa đất số 211, tờ bản đồ số 149; địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, Tx Đông Triều, Quảng Ninh; Ngày 18-6-2022, VPBank giải ngân cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 1.990.000.000 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số LN2207286346130 ngày 05-08-2022; Số tiền vay 1.390.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, lãi suất cho vay 11,4%/năm, mục đích sử dụng là Hoàn vốn mua bất động sản thửa đất số V7, tờ bản đồ số Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Đất dân cư Tràng Bảng 1, Tràng An, Tx Đông Triều, Quảng Ninh; Ngày 29-9-2022, VPBank giải ngân

cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 1.390.000.000 đồng.

6. Hợp đồng tín dụng số LN2210137072713 ngày 18-10-2022; Số tiền vay 4.470.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 300 tháng, lãi suất cho vay 13,6%/năm, mục đích sử dụng là Tiêu dùng tiện lợi - Hoàn vốn mua bất động sản thửa đất số L1-12, tờ bản đồ số Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía tây nam ga Mạo Khê, Tx Đông Triều, Quảng Ninh; Ngày 20/10/2022, VPBank giải ngân cho khách hàng (anh Đ, chị V) số tiền 4.470.000.000 đồng.

Các Hợp đồng tín dụng nêu trên áp dụng: Lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định, lãi suất trong hạn được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm). Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng 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) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + (biên độ 3%/năm), lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc = 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. 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 lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

7. Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4955252 ngày 05-8-2022, hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, chị Vrút tiền ngày 15-8-2022, số tiền rút là 99.000.000 đồng. Mục đích phục vụ nhu cầu đời sống, lãi suất theo quy định của VPBank, theo từng thời kỳ, mỗi lần thay đổi lãi suất sẽ được VPBank thông báo bằng tin nhắn đến số máy điện thoại của chị V.

8. Khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử (LN2206206034944) ngày 16-06-2022; hạn mức tín dụng cấp 166.500.000 đồng; VPBank chuyển số tiền 166.500.000 đồng vào tài khoản của khách hàng (chị V) ngày 23/6/2022, lãi suất 21%/năm, thời hạn vay 36 tháng, mục đích mua đồ dùng gia dụng.

9. Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4350353 ngày 12/05/2022; hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, anh Đ rút tiền ngày 26/5/2022, số tiền rút là 99.000.000 đồng. Mục đích phục vụ nhu cầu đời sống, lãi suất theo quy định của VPBank, theo từng thời kỳ, mỗi lần thay đổi lãi suất sẽ được VPBank thông báo bằng tin nhắn đến số máy điện thoại của anh Đ.

10. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/06/2022

(LN2206226047135), hạn mức tín dụng cấp 200.000.000 đồng; VPBank chuyển số tiền 200.000.000 đồng vào tài khoản của khách hàng (anh Đ) ngày 24/6/2022, lãi suất 21%/năm, thời hạn vay 36 tháng, mục đích mua đồ dùng gia dụng.

Tổng cộng số tiền anh Đ, chị Vvay VPBank = 15.544.500.000 Đồng.

Để đảm bảo các khoản vay anh Đ, chị Vđã thế chấp tài sản gồm:

1.Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344 tờ bản đồ số: 29, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 586272 do Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Nguyễn Quang Trung và bà Cao Thị Quỳnh ngày 24/01/2022. Ngày 17/5/2022, ông Trung, bà Quỳnh chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtheo hồ sơ 1930.CN.001. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205125754909/TS1 ngày 19/05/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) –Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản, tỉnh Hải Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

2.Tài sản thứ 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 363, tờ bản đồ 29, diện tích 93,75m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 877509 do Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vngày 16/12/2021. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205125754909/TS2 ngày 19/05/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hản, tỉnh Hải Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

3. Tài sản thứ 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: , tờ bản đồ: (Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính. Thửa đất thuộc Lô 2 bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh) tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004), diện tích 234,0m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX484856 do UBND thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Lục Thị Nhiên ngày

10/08/2016, ngày 03/6/2022 chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtheo hồ sơ số 1536CN.

Hợp đồng thế chấp số LN2206095958895/01 ngày 15/06/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được, tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

4. Tài sản thứ 04: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 149, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 127421 do UBND thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Trần Thị Tuyết Nhung ngày 10/12/2020, ngày 30/3/2022 chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtheo hồ sơ số 716CN. Hợp đồng thế chấp LN2206095958895/02 ngày 15/06/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được công chứng tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

5. Tài sản 05: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: L1-12, tờ bản đồ số: Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đồng Triều (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh), tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004; diện tích 234m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 083622 do UBND thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp cho ông Đoàn Văn Tuân và bà Đỗ Thị Mừng ngày 28/01/2022, ngày 28/4/2022 chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtheo hồ sơ số 1224CN. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210137072713 ngày 17/10/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được công chứng tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

6. Tài sản thứ 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: V7, tờ bản đồ số: (Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 : Đất dân cư Tràng Bảng I (Điểm sân bóng cũ), Tràng An, TX. Đông Triều diện tích : 286m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Tràng Bảng 1, phường Tràng An, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Tràng Bảng 1, phường Bình Khê, tỉnh

Quảng Ninh). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 149711 do UBND thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn Phòng và bà Phạm Thị Kim Dung ngày 11/12/2019, ngày 30/6/2022 chuyển nhượng cho anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtheo hồ sơ số 1682CN. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2207286346130 ngày 04/08/2022 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V, được công chứng tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện các hợp đồng trên anh Đ, chị Vđã trả tính đến ngày 11-9-2022, số tiền nợ gốc đã trả **là 89.852.499** đồng, lãi đã trả **244.735.909** đồng. Cụ thể:

- Ngày 11/9/2022 trả tổng số tiền lãi trong hạn là: 62.683.666 đồng cho Hợp đồng cho vay số LN2205125754909 ngày 20/05/2022
- Ngày 11/9/2022 trả tổng số tiền lãi trong hạn là: 51.254.085 đồng cho Hợp đồng cho vay LN2205155768820 ngày 20/05/2022
- Ngày 11/9/2022 trả tổng số tiền lãi trong hạn là: 36.490.490 đồng cho Hợp đồng cho vay LN2206095958895 ngày 16/06/2022
- Ngày 11/9/2022 trả tổng số tiền lãi trong hạn là: 68.613.040 đồng cho Hợp đồng cho vay LN2206105967892 ngày 16/06/2022
- Ngày 11/9/2022 trả tổng tiền gốc là: 15.935.088 đồng và trả lãi 15.132.858 đồng cho Hợp đồng Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/06/2022 (LN2206226047135).
- Ngày 11/9/2022 trả gốc là 14.467.466 đồng và trả lãi 10.561.774 đồng cho Hợp đồng Khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử (LN2206206034944) ngày 16/06/2022.
- Ngày 11/9/2022 trả gốc là 32.416.840 đồng cho Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4955252 ngày 05/8/2022
- Ngày 11/9/2022 trả gốc là 27.033.105 đồng cho Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4350353 ngày 12/05/2022

Anh Đ chị Vđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 30/11/2022 (theo khoản 8 Điều 1 Hợp đồng cho vay) nên phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 30/11/2022. Tạm tính đến ngày 30/12/2024, anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vcòn nợ 22,475,350,699 đồng.

Ngày 29/12/2023, VPBank đã ký kết hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS giữa bên bán nợ là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bên mua nợ Công ty TNHH Một thành viên MARS (nay là Công ty

cổ phần Mars). Trong đó, có khoản nợ tại các hợp đồng tín dụng của anh Đ, chị Vnêu trên được Công ty TNHH Một thành viên MARS mua lại toàn bộ, đồng thời VPBank chuyển giao toàn bộ quyền của chủ nợ sang cho Công ty TNHH Một thành viên MARS.

Do đó, Công ty Cổ phần MARS yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ, chị Vphải trả Công ty tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/12/2024 là: 22.475.350.699 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ bốn trăm bảy mươi năm triệu, ba trăm năm mươi nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng)*. Trong đó nợ gốc: **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn: **261.797.041**; lãi quá hạn: **6.013.832.464**; lãi chậm trả: **735.073.693** và toàn bộ lãi phát sinh sau ngày 30/12/2024.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Công ty Mars thì Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Đ, chị Vđể thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Mars cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt thông báo tuy nhiên không thực hiện giao được cho anh Đ, chị V. Xác minh tại địa phương xác định anh Đ, chị Vđăng ký hộ khẩu hộ thường trú tại Kim Bào, phường Duy Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Kim Bào, phường Duy Tân, thành phố Hải Phòng), hiện nay không có mặt, đi làm ăn ở đâu không rõ. Toà án đã tiến hành hợp lệ các Giấy triệu tập và các văn bản tố tụng cho anh Đ, chị Vnhưng anh chị không đến Tòa án làm việc. Do vậy Toà án không thu thập được lời khai của anh Đ, chị V.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 06 tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp, kết quả, trên các thửa đất chưa có công trình xây dựng, hình thể, diện tích thửa đất không có gì khác với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có thông tin tranh chấp.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tài sản Công ty Mars đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Đại diện Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mars vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Công ty Cổ phần Mars yêu cầu anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtính đến ngày 20-8-2025 tổng là **24.562.167.281** đồng gồm: Nợ gốc: **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.821** đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện nếu trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh kê biên phát mại các tài sản khác của anh Đ, chị V, công ty Cổ phần Mars tự nguyện rút nội dung yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Mars không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn vắng mặt không có ý kiến.

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. Bị đơ n không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị:

Căn cứ: Các Điều 116, 117; 119; khoản 5 Điều 307; 317, 318, 319; 325; Điều 468; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 5, Điều 26; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016; 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. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần MARS.

- Buộc anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V phải trả Công ty Cổ phần MARS số tiền tính đến ngày 20-8-2025 là **24.562.167.281** *(hai mươi tư tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi mốt) đồng* (trong đó tiền gốc là **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.821** đồng).

- Kể từ ngày ngày 21-8-2025 anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vphải tiếp tục chịu tiền lãi mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết nợ cho Công ty TNHH Một thành viên MARS.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu trường hợp anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị V vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Công ty cổ phần MARS có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344 tờ bản đồ số: 29, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 363, tờ bản đồ 29, diện tích 93,75m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã

Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: , tờ bản đồ: (Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính). Thửa đất thuộc Lô 2 bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004), diện tích 234,0m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 149, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: L1-12, tờ bản đồ số: Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004; diện tích 234m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: V7, tờ bản đồ số: (Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 : Đất dân cư Tràng Bảng I (Điểm sân bóng cũ), Tràng An, TX. Đông Triều ; diện tích : 286m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Tràng Bảng 1, phường Tràng An, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bình Khê, tỉnh Quảng Ninh) để thu hồi nợ.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, chị V. Nếu trường hợp tiền bán còn thiếu thì anh chị phải trả tiếp phần còn thiếu đó đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Đình chỉ yêu cầu trường hợp phát mại tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì Công ty cổ phần Mars có quyền yêu cầu thi hành án xác minh kê biên phát mại tài sản khác của anh Đ, chị Vđể thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Mars không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra việc giải quyết.

5. Về án phí: Buộc anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vphải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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: Công ty THNN một thành viên Mars (nay là Công ty Cổ phần Mars) đã ký hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB- MARS ngày 29-12-

2023 với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng nên kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng. Công ty cổ phần MARS là tổ chức thế quyền, có quyền yêu cầu khởi kiện đòi anh Đ chị Vphải trả số tiền này là có căn cứ theo quy định tại thông tư 09/2015/TT-NHNN ngày 17 tháng 07 năm 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 và Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26 tháng 12 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17 tháng 7 năm 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.

Công ty Mars khởi kiện anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vcó nơi cư trú tại tổ dân phố Kim Bào, phường Duy Tân, thành phố 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 toà bị đơn anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vđã được triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt không có lý do. Công ty Cổ phần Mars đã cung cấp đúng địa chỉ của bị đơn theo hợp đồng tuy nhiên sau khi Toà án thụ lý không tống đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn. Xác minh tại địa phương xác định anh Đ, chị Vcó đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu dân cư Kim Bào, phường Duy Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố Kim Bào, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng), nhưng hiện nay không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì địa phương không nắm được. Do vậy thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ, Toà án căn cứ theo quy định khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt anh Đ, chị V.

3.Về nội dung:

Xét yêu cầu của Công ty Cổ phần Mars yêu cầu anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị Vtính đến ngày 20-8-2025 tổng là **24.562.167.281** đồng gồm: Nợ gốc: **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.822** đồng.

1. Xét đối với yêu cầu tiền gốc là **15.464.647.501** đồng. Cụ thể:

1.1.Hợp đồng cho vay số LN2205125754909 ngày 20-05-2022; nợ gốc là 2.000.000.000 đồng;

1.2. Hợp đồng cho vay LN2205155768820 ngày 20-05-2022. Số tiền nợ gốc còn 1.200.000.000 đồng

1.3. Hợp đồng tín dụng số: LN2206095958895 ngày 16-06-2022; Số tiền nợ gốc còn 3.940.000.000 đồng.

1.4. Hợp đồng tín dụng số LN2206105967892 ngày 16-06-2022; Số nợ gốc còn 1.990.000.000 đồng.

1.5. Hợp đồng tín dụng số LN2207286346130 ngày 05-08-2022; Số tiền nợ gốc còn 1.390.000.000 đồng.

1.6. Hợp đồng tín dụng số LN2210137072713 ngày 18-10-2022; Số tiền nợ gốc còn 4.470.000.000 đồng.

1.7.Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4955252 ngày 05-8-2022, hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, chị Vrút tiền ngày 15-8-2022, số tiền gốc nợ là 66.583.160 đồng.

1.8. Khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử (LN2206206034944) ngày 16-06-2022; nợ gốc còn là 152.032.534 đồng; .

1.9. Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4350353 ngày 12/05/2022; hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, anh Đ rút tiền ngày 26/5/2022, số nợ gốc còn lại là 71.966.895 đồng.

1.10. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/06/2022 (LN2206226047135), số nợ gốc còn lại là 184.064.912 đồng.

Theo tài liệu Công ty cổ phần Mars cung cấp, anh Đ chị Vđã vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng các hợp đồng sau: Hợp đồng cho vay số LN2205125754909 ngày 20-05-2022 số tiền vay 2.000.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay LN2205155768820 ngày 20-05-202 số tiền vay 1.200.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số: LN2206095958895 ngày 16-06-2022 số tiền vay 3.940.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số LN2206105967892 ngày 16-06-2022 số tiền vay 1.990.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số LN2207286346130 ngày 05-08-2022 số tiền vay 1.390.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số LN2210137072713 ngày 18-10-2022 số tiền vay 4.470.000.000 đồng; Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4955252 ngày 05-8-2022, hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, chị Vrút tiền ngày 15-8-2022, số tiền là 99.000.000 đồng; Khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử (LN2206206034944) ngày 16-06-2022 hạn mức tín dụng cấp 166.500.000 đồng; Hợp đồng thẻ tín dụng 376-P-4350353 ngày 12/05/2022 hạn mức thẻ 99.000.000 đồng, anh Đ rút tiền ngày 26/5/2022, số tiền là 99.000.000 đồng; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ mở & sử dụng thẻ tín dụng thanh toán dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/06/2022 (LN2206226047135), hạn mức tín dụng cấp 200.000.000 đồng;

Tổng số tiền gốc anh Đ chị V vay của 10 hợp đồng tín dụng nói trên là **15.544.500.000** đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng trên anh Đ, chị Vđã trả tính đến ngày 11/9/2022, tổng số tiền nợ gốc đã trả cho các hợp đồng là **89.852.499** đồng. Số tiền còn lại là **15.464.647.501** đồng là đúng.

Xét các Hợp đồng vay tài sản (sau đây gọi tắt là các Hợp đồng tín dụng) nêu trên được ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và anh Đ, chị Vtrên cơ sở tự nguyện, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và mục đích của Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo Đ xã hội nên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia theo quy định tại Điều 116, 117 và 119 của BLDS. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Cổ phần Mars, buộc anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị V có nghĩa vụ trả cho công ty số tiền gốc là **15.464.647.501 đồng**.

Xét đối với yêu cầu trả tiền lãi tính đến ngày 20-8-2025 gồm lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.822** đồng.

Tại các hợp đồng tín dụng gữa Ngân hàng Việt Nam thịnh vượng và anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vđều thể hiện các bên có thoả thuận về lãi suất bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt. Cụ thể: Các Hợp đồng tín dụng đều có thoả thuận Lãi suất cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định, lãi suất trong hạn được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm). Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng 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) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + (biên độ 3%/năm), lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc = 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. 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 lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Nội dung thỏa thuận về lãi suất của các hợp đồng trên không trái với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Đ, chị Vđã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phương thức các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã thực hiện việc đôn đốc trả nợ đúng quy định tại Điều 20 thông tư 39/2016-TT-NHNN ngày 20-12-2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Mars buộc anh Đ, chị Vphải trả số tiền lãi tính đến ngày 20-8-2025 gồm lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **8.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.822** đồng.

Kể từ ngày 21-8-2025 anh Đ, chị V tiếp tục phải chịu lãi suất theo thoả thuận tại các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Như vậy tổng số tiền nợ tính đến ngày 20-8-2025 anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vphải trả cho Công ty cổ phần Mars là **24.562.167.281** đồng (trong đó tiền gốc là **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.822** đồng.

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

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344 tờ bản đồ số: 29, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205125754909/TS1 ngày 19/05/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 363, tờ bản đồ 29, diện tích 93,75m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng), theo Hợp đồng thế chấp số LN2205125754909/TS2 ngày 19/05/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: , tờ bản đồ: (Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính. Thửa đất thuộc Lô 2 bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004), diện tích 234,0m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh) theo Hợp đồng thế chấp số LN2206095958895/01 ngày 15/06/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 149, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh) theo Hợp đồng thế chấp LN2206095958895/02 ngày 15/06/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: L1-12, tờ bản đồ số: Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004; diện tích 234m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh). Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210137072713 ngày 17/10/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: V7, tờ bản đồ số: (Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 : Đất dân cư Tràng Bảng I (Điểm sân bóng cũ), Tràng An, TX. Đông Triều ; diện tích : 286m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Tràng Bảng 1, phường Tràng An, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bình Khê, tỉnh Quảng Ninh). Theo Hợp đồng thế chấp số LN2207286346130 ngày 04/08/2022.

Các Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng VPBank và anh Đ, chị Vlà 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 Công ty cổ phần Mars nếu trường hợp anh Đ, chị Vvi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Công ty có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344 tờ bản đồ số: 29, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 363, tờ bản đồ 29, diện tích 93,75m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: , tờ bản đồ: (Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính. Thửa đất thuộc Lô 2 bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004), diện tích 234,0m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh) ; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 149, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: L1-12, tờ bản đồ số: Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004; diện tích 234m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: V7, tờ bản đồ số: (Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 : Đất dân cư Tràng Bảng I (Điểm sân bóng cũ), Tràng An, TX. Đông Triều ; diện tích : 286m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Tràng Bảng 1, phường Tràng An, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bình Khê, tỉnh Quảng Ninh) để thu hồi nợ.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, V. Nếu trường hợp tiền bán 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.

Đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần Mars nếu trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ Công ty Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh kê biên phát mại các tài sản khác của anh Đ, chị V. Tại phiên tòa Công ty cổ phần Mars tự nguyện rút yêu cầu này nên đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Mars không yêu cầu nên không đặt ra việc giải quyết.

[4]. Về án phí: Yêu cầu của Công ty Mars được chấp nhận nên buộc anh Đ, chị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại Công ty Mars tiền tạm ứng án phí đã nộp 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; 325; 468; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 5, Điều 26; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244 ; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 20 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016; 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. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần MARS.

- Buộc anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V phải trả Công ty Cổ phần MARS số tiền tính đến ngày 20-8-2025 là là 24.562.167.281 *(hai mươi tư tỷ năm trăm sáu mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi mốt)* đồng (trong đó tiền gốc là **15.464.647.501** đồng; lãi trong hạn là **261.797.042** đồng; lãi quá hạn **7.634.445.916** đồng; lãi chậm trả **1.201.276.822** đồng).

- Kể từ ngày ngày 21-8-2025 anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vphải tiếp tục chịu tiền lãi theo các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần MARS.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu trường hợp anh Phạm Văn Đ, chị Ngô Thị Vvi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Công ty cổ phần MARS có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344 tờ bản đồ số: 29, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã

Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 363, tờ bản đồ 29, diện tích 93,75m^2, tại địa chỉ: KDC cụm công nghiệp Hiệp Sơn, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Phạm Sư Mạnh, thành phố Hải Phòng);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: , tờ bản đồ: (Số hiệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính. Thửa đất thuộc Lô 2 bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đông Triều tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004), diện tích 234,0m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 149, diện tích 90m^2, tại địa chỉ: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: L1-12, tờ bản đồ số: Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng KDT mới phía Tây Nam ga Mạo Khê, Mạo Khê, Đồng Triều, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt ngày 21/05/2004; diện tích 234m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, TX Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ dân phố Vĩnh Thông, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh);

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: V7, tờ bản đồ số: (Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ: 1/500 : Đất dân cư Tràng Bảng I (Điểm sân bóng cũ), Tràng An, TX. Đông Triều ; diện tích : 286m^2; địa chỉ thửa đất: Khu Tràng Bảng 1, phường Tràng An, TX. Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bình Khê, tỉnh Quảng Ninh) để thu hồi nợ.

Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, chị V. Nếu trường hợp tiền bán còn thiếu thì anh chị phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Đình chỉ yêu cầu trường hợp phát mại tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì Công ty cổ phần Mars có quyền yêu cầu thi hành án xác minh kê biên phát mại tài sản khác của anh Đ, chị V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Mars không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra việc giải quyết.

5. Về án phí: Buộc anh Phạm Văn Đ và chị Ngô Thị V phải chịu 132.562.000 (*một trăm ba mươi hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn)*đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty Cổ phần Mars số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.100.000 (*sáu mươi tư triệu một trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0007006 ngày 04-11-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thành phố Hải Phòng;
- Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nguyệt