

Bản án số: 11/2026/DS - ST

Ngày 26 tháng 3 năm 2026

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.”

**NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – PHÚ THỌ**

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duẩn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Thông;

Bà Vũ Thị Thanh Hương;

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Anh – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2025/TLST- DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2025/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ngân hàng TMCP V1 (V2); Địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị V2; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Đào Tuấn V; ông Nguyễn Đức L – Chuyên viên xử lý nợ (Vắng mặt)

2. Công ty Cổ phần M1, trụ sở tại: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T – Trưởng phòng xử lý nợ miền B. Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thu T4; ông Nguyễn Tiến T1; ông Đặng Hồng L1 – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng G Tòa nhà T, phường V, tỉnh Phú Thọ (Tại phiên tòa có mặt bà Lê Thu T4).

Bị đơn:

Anh Trần Bá T2, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn H, V, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

Chị Đỗ Thị K, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn H, V, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Bá T3, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Ngân hàng TMCP V1 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 bà Lê Thị Thu T4 trình bày:

Ngày 16/12/2024 Ngân hàng TMCP V3 gọi tắt là V2 có ký hợp đồng cho vay hạn mức với anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K, cụ thể như sau: Hợp đồng 10342579 ký ngày 16/12/2024 đính kèm Khế ước nhận nợ. Số tiền cho vay: 2.115.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm mười lăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng (Bằng chữ: Mười hai tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển vật liệu xây dựng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6.19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 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.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn H, Xã V, Huyện V, Tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 427408, Số vào sổ cấp GCN: CS 01473 do Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh V cấp Chi tiết Hợp đồng thế chấp Số LN2003132254256 ký ngày 16/03/2020 tại Văn phòng C, Sổ công chứng 1043/2020/HĐTC, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 04/PLHĐ ngày 11/12/2023 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2003132254256 ký ngày 16/03/2020) giữa ông Trần Bá T3, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng V2. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông T3, bà H là bố mẹ đẻ anh T2. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Ngày 29/05/2025, V2 đã tiến hành bán một phần khoản nợ là 95% khoản nợ của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K sang cho Công ty Cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB-MARS, và Phụ lục đính kèm ký giữa V2 với Công Ty cổ phần M1. Theo đó, V2 đồng ý bán và Công Ty cổ phần M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ

Thị K, 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 anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K đã ký kết với V2. Đồng thời, V2 đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công Ty cổ phần M1 kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V2 đối với (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V1 (V2) vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày trong bản tự khai như sau: V2 đã tiến hành bán một phần khoản nợ là 95% khoản nợ của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K sang cho Công ty Cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB-MARS, và Phụ lục đính kèm ký giữa V2 với Công Ty cổ phần M1. Đề nghị Buộc anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K phải thanh toán cho V2 số tiền tính đến ngày 26/03/2026 là: 125.072.209 đồng (trong đó, Nợ gốc: 105.337.500 đồng, N lãi trong hạn: 412.483 đồng, N lãi quá hạn: 19.272.953 đồng, N lãi chậm thanh toán: 49.273 đồng. Tổng số tiền lãi là 19.734.709 đồng.

Tổng số nợ Anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 và V2 đến ngày 26/03/2026 là: 2.501.444.150 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.106.750.000 đồng, N lãi trong hạn: 8.429.658 đồng, N lãi quá hạn: 385.459.053 đồng, N lãi chậm thanh toán: 985.439 đồng. Tổng số tiền lãi là 394.694.150 đồng đồng.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V1 trình bày đồng ý với toàn bộ quan điểm của Công ty Cổ phần M1 về khoản nợ của anh T2, chị K với Ngân hàng TMCP V1 trình và Công ty Cổ phần M1, về thời hạn trả nợ và **đur** nợ của anh T2, chị K đều theo ý của Công ty Cổ phần M1. Ngân hàng không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa quan điểm của người đại diện theo ủy quyền Công ty Cổ phần M1 và cũng như ý kiến trình bày trong bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V1 trình bày quan điểm như sau:

Buộc anh Trần Bá T2, chị Đỗ Thị K phải trả nợ cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 tính đến hết ngày 26/3/2026 là 2.501.444.150 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 2.106.750.000 đồng, N lãi trong hạn: 8.429.658 đồng, N lãi quá hạn: 385.459.053 đồng, N lãi chậm thanh toán: 985.439 đồng. Tổng số tiền lãi là 394.694.150 đồng đồng.

Phải trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền: 2.376.371.941 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.001.412.500 đồng, N lãi trong hạn: 7.837.175 đồng, N lãi quá hạn: 366.186.100 đồng, N lãi chậm thanh toán: 936.166 đồng. Tổng số tiền lãi là 374.959.441 đồng.

Phải trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 125.072.209 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 105.337.500 đồng, N lãi trong hạn: 412.483 đồng, N lãi quá hạn: 19.272.953 đồng, N lãi chậm thanh toán: 49.273 đồng. Tổng số tiền lãi là 19.734.709 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2026 anh T2, chị K còn phải tiếp tục chịu lãi suất 17,10%/năm trên dư nợ gốc và 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả cho đến khi trả hết nợ cho Công ty cổ phần M1 và V2.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K không trả nợ đầy đủ cho M và V2 thì M và V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và V2, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 5 có địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 427408, Số vào sổ cấp GCN: CS01473 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 08/01/2020 cho ông Trần Bá T3.

Bị đơn anh Trần Bá T2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày như sau:

Về nội dung hợp đồng cho vay hạn mức giữa vợ chồng anh ký với Ngân hàng V1 Hợp đồng số: 10342579 ký ngày 16/12/2024 đính kèm Khế ước nhận nợ: Số tiền cho vay: 2.115.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm mười lăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng (Bằng chữ: Mười hai tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển vật liệu xây dựng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6.19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Về thời hạn vay, mục đích số tiền vay, thời hạn trả nợ lãi suất và số tiền đã trả cũng như số tiền còn nợ như đại diện Ngân hàng và Công ty Cổ phần M1 trình bày như trên là đúng tuy nhiên do đầu tư công việc gặp nhiều khó khăn nên chưa trả được nợ đúng hạn như thỏa thuận với Ngân hàng. Anh T2 đề nghị Ngân hàng và Công ty Cổ phần M1 tạo điều kiện cho anh được khất nợ thêm một khoảng thời gian nữa về thời điểm cụ thể thì anh không xác định được vì công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn. Đến thời điểm trả nợ anh sẽ thu xếp vốn trả toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng và Công ty M1 còn về nợ lãi anh đề nghị miễn giảm tiền lãi cho vợ chồng anh.

Khi vay vốn bố mẹ anh có thể chấp tài sản là: Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 427408 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh V cấp ngày 08/01/2020 và các tài sản trên đất. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ anh ông Trần Bá T3 và bà Nguyễn Thị H. Các chiều cạnh của thửa đất không có tranh chấp với hộ gia đình nào xung quanh. Toàn bộ thửa đất và các tài sản trên đất từ thời điểm thế chấp đến hiện tại không phát sinh thêm tài sản gì, không xây dựng mới thêm bất cứ tài sản gì. Hiện trạng đúng như tại thời điểm thế chấp.

Bị đơn chị Đỗ Thị K vắng mặt nên không có lời trình bày:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Bá T3 và bà Nguyễn Thị H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Trần Bá T2, cuối năm 2024 do anh T2 có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh, ông bà xác định việc làm ăn của anh T2 là chính đáng, hợp pháp nên ông bà đã đồng ý thế chấp **quyền sử dụng đất** đứng tên ông Trần Bá T3. Việc ông T3, bà H đồng ý thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 117, tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: Thôn H, Xã V, Huyện V, Tỉnh Vĩnh Phúc nay là thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ là hoàn toàn tự nguyện. Các chiều cạnh của thửa đất không có tranh chấp với hộ gia đình xung quanh. Các tài sản có trên đất không có thay đổi gì, không xây dựng mới thêm tài sản gì như thời điểm thế chấp. Ông T3, bà H đề nghị Công ty M1 và Ngân hàng TMCP V1 tạo điều kiện cho anh T2 chị Q khát nợ, thu xếp tiền để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án. Tại phiên tòa Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn anh Trần Bá T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bá T3 và bà Nguyễn Thị H chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn chị Đỗ Thị K chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Áp dụng Điều 91, 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình; Các Điều 280, 288, 299, 323, 351, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Tòa án xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 đối với anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K.

Buộc anh Trần Bá T2, chị Đỗ Thị K phải trả nợ cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 tính đến hết ngày 26/3/2026 là 2.501.444.150 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 2.106.750.000 đồng, N lãi trong hạn: 8.429.658 đồng, N lãi quá hạn: 385.459.053 đồng, N lãi chậm thanh toán: 985.439 đồng. Tổng số tiền lãi là 394.694.150 đồng đồng.

Phải trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền: 2.376.371.941 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.001.412.500 đồng, N lãi trong hạn: 7.837.175 đồng, N lãi quá hạn: 366.186.100 đồng, N lãi chậm thanh toán: 936.166 đồng. Tổng số tiền lãi là 374.959.441 đồng.

Phải trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 125.072.209 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 105.337.500 đồng, N lãi trong hạn: 412.483 đồng, N lãi quá hạn: 19.272.953 đồng, N lãi chậm thanh toán: 49.273 đồng. Tổng số tiền lãi là 19.734.709 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2026 anh T2, chị K còn phải tiếp tục chịu lãi suất 17,10%/năm trên dư nợ gốc và 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả cho đến khi trả hết nợ cho Công ty cổ phần M1 và V2.

Trường hợp anh T2, chị K không trả được nợ M có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP V1 (V2) có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T2, chị K phải trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 10342579 ký ngày 16/12/2024 và khế ước nhận nợ ngày 23/12/2024 mục đích để bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyên vật liệu xây dựng, tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án anh T2, chị K có hộ khẩu thường trú tại xã V. Ngân hàng và anh T2, chị K ký Hợp đồng cho vay hạn mức số và khế ước nhận nợ ngày 23/12/2024 mục đích để bổ sung vốn kinh doanh buôn **bán** vật liệu xây dựng tuy nhiên anh T2, chị K đều không có giấy phép kinh doanh. Do đó quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 và Điều 35 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân **dân** khu vực 10 – Phú Thọ thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng về thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy báo đương sự đến Tòa làm việc, Thông báo về phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn chị Đỗ Thị K tuy, tại phiên tòa anh T2 thừa nhận đã giao toàn bộ các giấy tờ của Tòa án gửi cho chị K cũng như chị K đã có đơn xin hoãn phiên tòa của phiên tòa xét xử trước. Tại phiên tòa hôm nay anh T2 có ý kiến do chị K bận công việc nên không đến tham gia tố tụng tại phiên tòa được đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt chị K. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ điều 227, Điều 228 tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt chị Đỗ Thị K.

Từ ngày 25/09/2025, V2 đã tiến hành bán một phần khoản nợ là 95% khoản nợ của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K sang cho Công ty Cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số: 09/2025/VPB-MARS, và Phụ lục đính kèm ký giữa V2 với Công Ty cổ phần M1. Việc chuyển nhượng giữa V2 phần khoản nợ là 95% khoản

nợ của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K sang cho Công ty Cổ phần M1 theo quy định của pháp luật do vậy anh T2 chị K còn nợ 95% khoản nợ đối với công ty Cổ phần M1 và 5% đối với V2.

Đối với ý kiến trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ M và V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Thi hành án dân sự. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của M trình bày xin rút và V2 có đơn xin rút ý kiến này là phù hợp. Do vậy HĐXX không xem xét ý kiến này.

[2]. Về nội dung vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định giữa Ngân hàng và anh T2, chị K ký các hợp đồng gồm: Hợp đồng cho vay hạn mức số: 10342579 ký ngày 16/12/2024 và khế ước nhận nợ ngày 23/12/2024 mục đích để bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Theo đó Ngân hàng đã cho anh T2, chị K vay tổng số tiền theo đúng thỏa thuận. Thời hạn, mục đích vay và lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ cho toàn bộ khoản vay trên thì ông Trần Bá T3 và bà Nguyễn Thị H là bố mẹ đẻ anh T2 đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số thửa đất số: 117, tờ bản đồ số 5 có địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 427408, Số vào sổ cấp GCN: CS01473 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 08/01/2020 cho ông Trần Bá T3. Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết.

Tài sản bảo đảm đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, sau khi thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T2 chị K đã thanh toán trả nợ Ngân hàng được số tiền là 8.250.000 đồng. Tính đến ngày 26/03/2026 anh Trần Bá T2 và chị Đỗ Thị K còn nợ Công ty cổ phần M1 và V2 tổng số tiền là: 2.501.444.150 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.106.750.000 đồng, N lãi trong hạn: 8.429.658 đồng, N lãi quá hạn: 385.459.053 đồng, N lãi chậm thanh toán: 985.439 đồng. Tổng số tiền lãi là 394.694.150 đồng đồng.

Cụ thể: Nợ Công ty cổ phần M1 tổng số tiền đến ngày 26/03/2026 là: 2.376.371.941 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.001.412.500 đồng, N lãi trong hạn: 7.837.175 đồng, N lãi quá hạn: 366.186.100 đồng, N lãi chậm thanh toán: 936.166 đồng. Tổng số tiền lãi là 374.959.441 đồng.

Nợ Ngân hàng TMCP V1 (V2) số tiền là: 125.072.209 đồng (trong đó, Nợ gốc: 105.337.500 đồng, N lãi trong hạn: 412.483 đồng, N lãi quá hạn: 19.272.953 đồng, N lãi chậm thanh toán: 49.273 đồng. Tổng số tiền lãi là 19.734.709 đồng.

Khoản nợ đối với Công ty cổ phần M1 và V2 đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/01/2025. Do anh T2 chị K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đúng quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Xét thấy tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của anh T2, chị K do nguyên đơn cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của Công ty Cổ phần M1 và V2 phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, khế ước nhận nợ và phù hợp với các quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M1 và V2 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi của Công ty cổ phần M1 và V2 yêu cầu kể từ ngày 27/3/2026 anh T2, chị K còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất phát sinh trên tổng số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 10342579 ký ngày 16/12/2024 và khế ước nhận nợ ngày 23/12/2024 cho đến khi tất toán khoản vay là 17,10%/ năm trên dư nợ gốc phải trả và 10%/năm trên dư nợ lãi chậm trả phù hợp với quy định của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần buộc anh T2, chị K phải tiếp tục chịu khoản lãi suất phát sinh trên tổng số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu tính lãi quá hạn và lãi chậm trả của nguyên đơn là phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần buộc anh T2, chị K phải tiếp tục chịu các khoản lãi quá hạn và lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Quan hệ tín dụng phát sinh trong vụ án này là tranh chấp khoản vay nợ có tài sản bảo đảm. Theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng thế chấp và các quy định về giao dịch bảo đảm thì trong trường hợp người vay tiền không trả được nợ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần Bá T3 và bà Nguyễn Thị H. Vì vậy yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật được Tòa án chấp nhận.

Về việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp thấy rằng **không** có sự thay đổi về diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Diện tích đo đạc thực địa là 569,6 m² tài sản gắn liền trên đất bao gồm toàn bộ là cây lâu năm

(cây B, T5, N1) và diện tích 3,4 m² nhà tắm. Xung quanh thửa đất được xây tường bao loan cao hơn mặt đất. Về diện tích và tài sản gắn liền với đất hiện tại đúng như thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất không có thay đổi gì.

[3] Về chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần M1 tự nguyện chi trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể số tiền bị đơn phải trả Công ty Cổ phần M1 là 2.376.371.941 đồng = 72.000.000 đồng + (3% x 376.371.941 đồng) = 83.291.158 đồng. (làm tròn 83.291.000 đồng) và Ngân hàng TMCP V1 là: 125.072.209 đồng x 5% = 6.253.610 đồng (làm tròn 6.253.000 đồng).

[5] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Phú Thọ phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình; Các Điều 117, Điều 280, Điều 288, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 351, Điều 357, Điều 401, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V2) đối với anh Trần Bá T2, chị Đỗ Thị K.

Buộc anh Trần Bá T2, chị Đỗ Thị K phải trả nợ cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 tính đến hết ngày 26/3/2026 là 2.501.444.150 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 2.106.750.000 đồng, N lãi: 394.694.150 đồng (gồm: lãi trong hạn: 8.429.658 đồng, lãi quá hạn: 385.459.053 đồng, lãi chậm trả lãi: 985.439 đồng), cụ thể số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 như sau:

Phải trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền: 2.376.371.941 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.001.412.500 đồng, N lãi trong hạn: 7.837.175 đồng, N lãi quá hạn: 366.186.100 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 936.166 đồng. Tổng số tiền lãi là 374.959.441 đồng.

Phải trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền 125.072.209 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 105.337.500 đồng, N lãi trong hạn: 412.483 đồng, N lãi quá hạn: 19.272.953 đồng, Nợ lãi chậm trả lãi: 49.273 đồng. Tổng số tiền lãi là 19.734.709 đồng.

Kể từ ngày 27/3/2026 anh T2, chị K còn phải trả lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả cho đến ngày anh T2, chị K thanh toán hết nợ cho M và V2 theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng hạn mức số: 10342579 ký ngày 16/12/2024 là 17,10%/ năm.

Kể từ ngày 27/3/2026 anh T2, chị K còn phải trả lãi chậm trả lãi tính trên dư nợ lãi trong hạn chưa trả cho đến ngày anh T2, chị K thanh toán hết nợ lãi trong hạn cho M và V2 theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng hạn mức số: 10342579 ký ngày 16/12/2024 là 10%/năm.

2. Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T2, chị K không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Phú Thọ phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LN2003132254256 ngày 16/3/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 04/PLHĐ ngày 11/12/2023 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 5 có địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 427408, Sổ vào sổ cấp GCN: CS01473 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 08/01/2020 cho ông Trần Bá T3. Tài sản gắn liền trên đất bao gồm toàn bộ là cây lâu năm (cây B, T5, N1) và diện tích 3,4 m² nhà tắm. Xung quanh thửa đất được xây tường bao loan cao hơn mặt đất. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Về án phí: Anh Trần Bá T2, chị Đỗ Thị K phải chịu 83.291.000 đồng đối với khoản nợ của Công ty cổ phần M1 và phải chịu 6.253.000 đồng đối với khoản nợ của Ngân hàng TMCP V1. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.350.000 đồng (Ba mươi bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002705 ngày 22/5/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Phú Thọ).

4. 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 thỏa 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo

bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 10 – Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Duẩn