TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS-ST
Ngày: 20 - 8 - 2025
V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Liên

2. Bà Nguyễn Thị Mai Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Khánh Hoà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà *tham gia phiên toà:* Bà Trần Thị Yến Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Khánh Hoà, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần MARS.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, Số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Bùi Công Trường - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Quốc Đạt - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Vùng Miền Nam II.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Quốc Đạt tham gia tố tụng: Ông Trần Vi Quang Minh và ông Hoàng Đức Thuận - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

1.2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Địa chỉ trụ sở: Toà VP Bank Tower, số 98 Láng Hạ, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Ngô Chí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Thành Trung - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thành Trung tham gia tố tụng: Ông Trần Dương Khang và bà Nguyễn Thu An, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

2. Bị đơn: Ông Thành Công Hoàng, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngư Nữ Kiều Khuya, sinh năm 1979 và ông Thành Công Đích, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ *thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:*

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Thành Công Hoàng đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023, có nội dung: Số tiền vay gốc là 350.000.000 đồng *(bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng);* thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày vay, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi, lãi suất 10,8%/năm (tại thời điểm vay) cố định trong 03 tháng, kể từ ngày giải ngân sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng một lần theo biên độ 3,7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông Hoàng đã được giải ngân đủ số tiền vay 350.000.000 đồng này.

Để đảm bảo khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng này thì vợ chồng của ông Hoàng đã đồng ý ký kết Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023. Tài sản thế chấp là Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09a toạ lạc tại thôn Văn Lâm 2, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận nay là thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hoà, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số: CG 434388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 31/3/2017, số vào sổ CS 00688, chỉnh lý biến động sang tên Thành Công Hoàng ngày 14/7/2023, đã đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Quá trình trả nợ, ông Hoàng không trả được bất kỳ khoản nợ gốc và tiền lãi nào cho Ngân hàng.

Quá trình trả nợ đến nay, ông Hoàng đã nhiều lần trễ hạn, không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn kể từ ngày 14/5/2024 đến nay. Tính đến ngày 20/8/2025, ông Thành Công Hoàng còn nợ theo hợp đồng tín dụng này tổng số tiền là 437.508.148 đồng *(bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẽ tám nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng),* trong đó gồm: Nợ gốc là 349.999.876 đồng; Nợ lãi quá hạn là 87.508.273 đồng.

Vào ngày 25/12/2024, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua 90% giá trị khoản nợ phát sinh của Hợp đồng tín

dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 giữa Ngân hàng với ông Thành Công Hoàng đối với dư nợ nêu trên theo Hợp đồng mua bán nợ số: 18/2024/VPB-MARS. Vì vậy, hiện nay ông Thành Công Hoàng phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 10% giá trị khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 và trả cho Công ty Cổ phần Mars 90% giá trị khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý yêu cầu khởi kiện buộc ông Thành Công Hoàng trả khoản nợ tương ứng 90% giá trị khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng của Công ty Cổ phần Mars và đồng thời khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là:

- Yêu cầu ông Thành Công Hoàng phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 43.750.815 đồng *(bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, tám trăm mười lăm đồng)*, trong đó gồm: 34.999.988 đồng nợ gốc và 8.750.827 đồng nợ lãi quá hạn, tương ứng 10% giá trị khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và tiếp tục trả lãi vay phát sinh tính từ ngày 21/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng;
- Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Thành Công Hoàng không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay và yêu cầu khi tổ chức thi hành án, vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya, ông Thành Công Hoàng có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho cơ quan thi hành án để xử lý theo quy định.

Quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty Cổ phần Mars trình bày:

Công ty Cổ phần Mars đồng ý toàn bộ trình bày của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về nội dung Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 và Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023 ký kết giữa Ngân hàng và ông Thành Công Hoàng, xác nhận dư nợ theo hợp đồng tín dụng trên của ông Hoàng; xác nhận đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số: 18/2024/VPB-MARS để mua 90% giá trị khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 này.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Mars đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và đồng thời khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Yêu cầu ông Thành Công Hoàng phải trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền 393.757.333 đồng *(bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó gồm: 314.999.888 đồng nợ gốc và 78.757.446 đồng nợ lãi quá hạn, tương ứng 90% giá trị khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và tiếp tục trả lãi vay phát sinh tính từ ngày 21/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Công ty Cổ phần Mars;
- Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Thành Công Hoàng không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Công ty Mars được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay và yêu cầu khi tổ chức thi hành

án, vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya, ông Thành Công Hoàng có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho cơ quan thi hành án để xử lý theo quy định.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Thành Công Hoàng đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa sơ thẩm vụ án nhưng vắng mặt không có lý do, không tham gia tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngư Nữ Kiều Khuya trình bày:

Bà xác nhận bà và chồng bà là ông Thành Công Đích đang trực tiếp quản lý tài sản thế chấp là Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09a xã Phước Nam (nay là xã Thuận Nam), trên đất có 02 căn nhà. Anh Thành Công Hoàng là con của bà. Việc anh Thành Công Hoàng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này thì vợ chồng bà biết và đồng ý. Bà xác nhận bà đã thông báo lại việc Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện anh Thành Công Hoàng liên quan đến khoản nợ với Ngân hàng tại Toà án cho anh Thành Công Hoàng và ông Thành Công Đích biết nhưng vì anh Hoàng và ông Đích đi làm ăn xa nên không đến Toà án tham gia tố tụng được.

Quá trình tố tụng, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thành Công Đích đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa sơ thẩm vụ án nhưng vắng mặt không có lý do, không tham gia tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định

của pháp luật. Bị đơn ông Hoàng và Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars khởi kiện yêu cầu ông Thành Công Hoàng trả khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng ông Hoàng đã ký kết với Ngân hàng. Bị đơn ông ông Hoàng cư trú tại thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hoà. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án, đây là vụ án dân sự tranh chấp về *"Hợp đồng tín dụng"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà.

[1.2] Tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp chấp và các tài liệu ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Thành Công Hoàng đều thể hiện ông Hoàng có địa chỉ tại thôn Văn Lâm 2, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, nay là thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hoà. Tuy nhiên, Toà án đã tống đạt các văn bản tố tụng, triệu tập ông Hoàng đến Toà án tham gia tố tụng tại địa chỉ này nhưng ông Hoàng đã bỏ đi nơi khác làm việc, địa phương và gia đình không biết địa chỉ cụ thể của ông Hoàng ở đâu. Vì vậy, trường hợp này được xem là cố tình dấu địa chỉ và Toà án vẫn giải quyết vụ án theo thủ tục chung theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Hoàng và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà Khuya, ông Đích đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án: Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về nội dung và hình thức, thẩm quyền ký kết Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 giữa Ngân hàng với ông Hoàng là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản, có chữ ký các bên, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại Điều 100, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ hợp đồng tín dụng giữa các bên do nguyên đơn đưa ra và bị đơn không có ý kiến phản bác đối với các tài liệu này. Vì vậy, đủ cơ sở xác định, ông Thành Công Hoàng có vay của Ngân

hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 350.000.000 đồng *(bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng);* thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày vay, mục đích vay bổ sung vốn chăn nuôi, lãi suất 10,8%/năm (tại thời điểm vay) cố định trong 03 tháng, kể từ ngày giải ngân sau đó định kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng một lần theo biên độ 3,7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông Hoàng đã được giải ngân đủ số tiền vay 350.000.000 đồng này. Tính đến nay, ông Thành Công Hoàng chưa trả được bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào cho Ngân hàng.

[2.2] Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhỡ, đôn đốc bị đơn ông Hoàng trả nợ nhưng vẫn cố tình không trả nợ gốc, lãi là vi phạm khoản 10 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 23056/23MB/HĐTD ngày 30/11/2023. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn từ ngày 14/5/2024 đến nay và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn đã thỏa thuận là phù hợp với khoản 9 Điều 1 của hợp đồng tín dụng đã ký kết và Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Tính đến ngày 20/8/2025, ông Thành Công Hoàng còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 23056/23MB/HĐTD ngày 30/11/2023 tổng số tiền 437.508.148 đồng *(bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẽ tám nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng),* trong đó gồm: Nợ gốc là 349.999.876 đồng; Nợ lãi quá hạn là 87.508.273 đồng.

[2.3] Tại Hợp đồng mua bán nợ số: 18/2024/VPB-MARS ngày 25/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý bán và Công ty Cổ phần Mars đồng ý mua 90% giá trị khoản nợ phát sinh của Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023. Do đó, hiện nay ông Thành Công Hoàng phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 10% giá trị khoản nợ, tiền lãi phát sinh và phải trả cho Công ty Cổ phần Mars là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tương ứng 90% giá trị khoản nợ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng này theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars là có căn cứ chấp nhận. Cụ thể: Ông Thành Công Hoàng phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 43.750.815 đồng *(bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, tám trăm mười lăm đồng)*, trong đó gồm: 34.999.988 đồng nợ gốc và 8.750.827 đồng nợ lãi quá hạn, tương ứng 10% giá trị khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và phải trả cho Công ty Cổ phần Mars 393.757.333 đồng *(bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó gồm: 314.999.888 đồng nợ gốc và 78.757.446 đồng nợ lãi quá hạn, tương ứng 90% giá trị khoản nợ theo hợp đồng tín dụng.

[2.3] Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars yêu cầu ông Hoàng phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 21/8/2025 trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là đúng quy định tại Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên được chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023, để đảm bảo thi hành án và yêu cầu khi

tổ chức thi hành án, vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya, ông Thành Công Hoàng có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp này có nội dung ông Thành Công Hoàng đồng ý thế chấp tài sản là Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09a toạ lạc tại thôn Văn Lâm 2, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận nay là thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hoà, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số: CG 434388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 31/3/2017, số vào sổ CS 00688, chỉnh lý biến động sang tên Thành Công Hoàng ngày 14/7/2023, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của Hoàng đối với khoản nợ nêu trên. Đăng ký tài sản thế chấp ngày 27/7/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Thuận Nam. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09a toạ lạc tại thôn Văn Lâm 2, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận nay là thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hoà do vợ chồng ông Thành Công Đích, Ngư Nữ Kiều Khuya đang trực tiếp quản lý, trên đất có 02 căn nhà gồm: Căn nhà cấp 4 số 01 được xây dựng vào năm 1972 do cha mẹ bà Khuya để lại và Căn nhà cấp 4 số 02 xây dựng vào năm 2019 do vợ chồng bà Khuya, ông Đích xây dựng. Xét về nội dung và hình thức, thẩm quyền ký kết Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản, có chữ ký các bên, đã được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp nên có hình thức và nội dung phù hợp; 02 căn nhà trên Thửa đất số 59 được xây dựng trước thời điểm vợ chồng ông Đích, bà Khuya tặng cho thửa đất này cho ông Hoàng, chưa đăng ký quyền sở hữu nhà ở trên đất và đã tồn tại trên đất trước thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất đối Thửa 59 này. Do đó, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ này; Ông Hoàng và ông Đích không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; bà Khuya biết và đồng ý việc thế chấp quyền sử dụng đất này. Căn cứ vào các điều 317, 319 và 320 Bộ luật Dân sự, việc Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp trên, yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ nên được chấp nhận. Ghi nhận tài sản thế chấp nêu trên hiện do vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya (cha mẹ ông Thành Công Hoàng) đang quản lý. Khi tổ chức thi hành án, vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya và ông Thành Công Hoàng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Thành Công Hoàng phải chịu 1.800.000 đồng *(Bằng chữ: Một triệu, tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ trong vụ án. Do Công ty Cổ phần Mars đã nộp tạm ứng nên vợ chồng ông Hoàng phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty Cổ phần Mars chi phí này.

[5] Về án phí:
- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.
- Bị đơn ông Thành Công Hoàng phải chịu 21.500.326 đồng (*bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, năm trăm nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm tương ứng nghĩa vụ phải thực hiện.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 39, 147, 227, 228, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án; Các điều 317, 319, 320 và 466 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Mars.

1. Buộc ông Thành Công Hoàng phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền 43.750.815 đồng *(bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, tám trăm mười lăm đồng)*, trong đó gồm: 34.999.988 đồng nợ gốc và 8.750.827 đồng nợ lãi quá hạn.

Kể từ ngày 21/8/2025, ông Thành Công Hoàng còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải thanh toán cho ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

2. Buộc ông Thành Công Hoàng phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars tổng số tiền 393.757.333 đồng *(bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó gồm: 314.999.888 đồng nợ gốc và 78.757.446 đồng nợ lãi quá hạn.

Kể từ ngày 21/8/2025, ông Thành Công Hoàng còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LN2307189759559 ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải thanh toán cho ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

3. Buộc ông Thành Công Hoàng tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Thành Công Hoàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023 để thu hồi nợ. Ghi nhận tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 3930, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023 hiện do vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya (cha mẹ ông Thành Công Hoàng) đang quản lý. Khi tổ chức thi hành án, vợ chồng ông Thành Công Đích, bà Ngư Nữ Kiều Khuya và ông Thành Công Hoàng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Thành Công Hoàng phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty Cổ phần Mars 1.800.000 đồng *(Bằng chữ: Một triệu, tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Ông Thành Công Hoàng phải chịu 21.500.326 đồng (*bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, năm trăm nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars 10.136.000 đồng *(Bằng chữ: Mười triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004873 ngày 28/3/2025 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam (nay là Phòng THADS khu vực 8 - Khánh Hoà) do Công ty Cổ phần Mars đã nộp tạm ứng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tống đạt được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Phòng THADS khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Quốc Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Các Hội thẩm nhân dân	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Thị Liên Trịnh Thị Hồng Cúc	Nguyễn Quốc Tâm