

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 372/2025/DS-ST

Ngày: 28-09-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tiến Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Đình Ty.

2. Bà Mai Thị Viện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa: Bà Lê Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 5 N 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 217/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Công ty Cổ phần M; Địa chỉ: Tầng X, Tòa nhà V, số Y T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc; Người được uỷ quyền lại: Bà Tống Thị L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

1.2 Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ: Toà V, số Z 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; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý; Người được uỷ quyền lại: Bà Tống Thị L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trương Khắc T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

2.2 Bà Chu Thị N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Khắc L, sinh N 1973; Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 10 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa các nguyên đơn là Công ty Cổ phần M (sau đây viết tắt là Công ty M) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là V) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo (các) Hợp đồng cho vay ký giữa V với ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N, ông T và bà N đã có quan hệ tín dụng với V, cụ thể theo (các) Hợp đồng như dưới đây:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 số tiền cho vay: 1.730.000.000đ.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021 số tiền cho vay là 161.000.000đ.

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021 số tiền cho vay là 90.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông T và bà N đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa đã đăng ký chuyển nhượng cho ông T và bà N; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/02/2024 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 31/05/2024, V đồng ý bán và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là “Công ty M”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V với ông T và bà N, cụ thể như sau:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có TSBĐ kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng

thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. 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. Đồng thời, V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Tạm tính đến ngày 28/9/2025 (ngày xét xử sơ thẩm), ông T và bà N còn nợ Công ty M và V tổng số tiền 2.538.891.531đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.809.620.105đ; Nợ lãi trong hạn: 82.403.449đ; Nợ lãi quá hạn: 646.867.977đ);

- Nợ Công ty M tổng số tiền là: 2.386.859.071đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.723.056.356đ; Nợ lãi trong hạn: 74.163.104đ; Nợ lãi quá hạn: 589.639.611đ);

- Nợ V tổng số tiền là: 152.032.460đ (Trong đó: Nợ gốc: 86.563.749đ; Nợ lãi trong hạn: 8.240.345đ; Nợ lãi quá hạn: 57.228.366đ).

Quá trình xử lý khoản vay, V và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông T và bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V/ Công ty M tuy nhiên ông T và bà N không thực hiện.

Vì các lẽ trên, Công ty M và V yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc ông T và bà N phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2025 là: 2.538.891.531đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.809.620.105đ; Nợ lãi trong hạn: 82.403.449đ; Nợ lãi quá hạn: 646.867.977đ);

- Buộc ông T và bà N phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2025 là: 2.386.859.071đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.723.056.356đ; Nợ lãi trong hạn: 74.163.104đ; Nợ lãi quá hạn: 589.639.611đ);

- Buộc ông T và bà N phải thanh toán cho V tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2025 là: 152.032.460đ (Trong đó: Nợ gốc: 86.563.749đ; Nợ lãi trong hạn: 8.240.345đ; Nợ lãi quá hạn: 57.228.366đ).

- Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông T và bà N thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và V. Lãi phát sinh phải trả cho M và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T và bà N không trả nợ đầy đủ cho M và V thì M và V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và/hoặc V, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 122, Tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông T và bà N để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Ông T, bà N phải chịu án phí, các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Tại bản tự khai đề ngày 27/4/2024, bị đơn là bà Chu Thị N trình bày:

Vào ngày 27/7/2021, vợ chồng bà (Trương Khắc T và Chu Thị N) có vay của V số tiền là 1.730.000.000đ, vay qua tài khoản thanh toán 161.000.000đ, vay qua thẻ tín dụng là 90.000.000đ.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, vợ chồng bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 122, Tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trương Khắc T và Chu Thị N.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng bà thanh toán các món nợ nêu trên. Tuy nhiên, kể từ ngày 15/02/2024 do công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Bà xác nhận: tính đến ngày 20/8/2024, vợ chồng bà còn nợ V cả gốc và lãi là 2.083.229.625đ. Việc V bán nợ cho công ty M bà không có ý kiến gì và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, bà đề nghị Toà án hoà giải để vợ chồng bà được trả nợ nhiều lần và xem xét giảm phần lãi quá hạn cho vợ chồng bà. Hiện tại chồng bà là ông T đang đi làm tại Singapore, nhưng bà không có địa chỉ chính xác, vợ chồng bà chỉ liên lạc qua điện thoại.

Tại các bản tự khai đề ngày 13/11/2024 và ngày 31/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Khắc L trình bày:

Ông là anh trai của ông Trương Khắc T và anh chồng của bà Chu Thị N là bị đơn trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với nguyên đơn là công ty M và V. Ngày 27/7/2021, em trai và em dâu ông có vay tiền của V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, ông T và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 122, Tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa cho V.

Nay Công ty M và V đang khởi kiện đòi nợ hai em của ông. Tuy nhiên, ông T và bà N đang đi làm xa không đến Toà án để làm việc được, ông tự nguyện nhận thay hai em ông các văn bản tố tụng của Toà án và thông tin nội dung các văn bản mà ông được nhận cho ông T và bà N, vì ông T và bà N vẫn thường xuyên liên lạc bằng điện thoại với gia đình. Còn địa chỉ cụ thể nơi làm việc và sinh sống của ông T và bà N thì ông không được biết. Bên cạnh đó, gia đình ông đã động viên ông T và bà N trả nợ và tìm mọi cách để giúp ông T và bà N khắc phục thanh toán khoản nợ cho phía nguyên đơn, đề nghị Toà án tạo điều kiện về mặt thời gian để khắc phục.

Về tài sản trên đất: Hiện nay gia đình ông đang sinh sống trên thửa đất số 122, Tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoằng Đông, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Thanh), tỉnh Thanh Hóa. Ông cũng là người xây dựng ngôi nhà mái bằng, diện tích xây dựng 140m² từ N 2009. Hiện ông đã xây xong tầng 2 phần thô của ngôi nhà rộng 100m². Ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho ông.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2025 thể hiện:

Về đất: Thửa đất số 122, Tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: Thôn 9, xã Hoằng Đông, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Thanh), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoằng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Đ; đăng ký chuyển nhượng cho ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoằng Hóa có diện tích 312,6m² và tứ cận như sau: Phía Bắc giáp hộ ông Trương Khắc T; phía Nam giáp ngõ liên gia; phía Đông giáp đường ĐH-HH36; phía Tây giáp hộ ông Chu Văn T.

Về tài sản trên đất: 01 nhà mái bằng diện tích 140m², tường xây gạch 110, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

Theo sự xác nhận của ông Trương Khắc L (người đang trực tiếp sử dụng đất) thì gia đình bắt đầu xây dựng tầng 2 từ đầu tháng 9/2024. Hiện tại đã xây xong phần thô tầng 2, diện tích 100m². Kết cấu tầng 2 xây gạch 110, mái Thái.

Tại Công văn số 7535/QLXNC-P3 ngày 15/4/2024 của Cục quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an đã xác định ông Trương Khắc T đã xuất cảnh ra nước ngoài vào ngày 05/6/2023, chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam.

Quá trình giải quyết vụ án, tuy có cơ sở xác định ông T đã xuất cảnh ra nước ngoài, nhưng không có địa chỉ cụ thể của ông T. Toà án đã tiến hành thủ tục niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông T nói riêng và các đương sự khác trong vụ án nói chung, nhưng ông T, bà N và ông L đều không có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải; Công ty M và V có đơn đề nghị không tiến hành hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý vụ án, thông báo thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử; việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại các Điều 28, 35, 39, 68, 97, 195, 196, 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại các Điều 51, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng 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, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 500, 501, 502, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26; Điều 6 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty M và V.

Buộc ông T và bà N phải thanh toán cho Công ty M và V tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/07/2021 đã ký giữa ông T và bà N với V.

Trường hợp ông T và bà N không trả được nợ, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Công ty M và V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 312,6m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 mà các bên đã ký kết để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, ông T và bà N phải trả hết cho Công ty M và V số tiền còn thiếu.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T và bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Công ty M và V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty M tự nguyện chi trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Công ty M và V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử

dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021; mục đích của bên vay là vay để mua bất động sản và phục vụ đời sống. Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hoá (cũ), tỉnh Thanh Hóa. Quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định ông T đã xuất cảnh ra nước ngoài, vụ án được chuyển lên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[1.2] Ông T và bà N là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố; ông L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không có yêu cầu độc lập đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021 được các bên ký kết theo quy định của pháp luật, nội dung các điều khoản cam kết trong các hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và khả năng của các bên được pháp luật cho phép.

[3] Đối với hợp đồng tín dụng: Quá trình thực hiện hợp đồng, trên cơ sở đề nghị của ông T và bà N, V đã cho ông T và bà N vay: 1.730.000.000đ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; 161.000.000đ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021 và 90.000.000đ theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021.

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay... dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 14/10/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm... dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/07/2021; Hợp đồng mua bán nợ ngày 31/05/2024 và Phụ lục đính kèm giữa V với Công ty M; Các bảng kê tình hình giao dịch tiền vay thì đến ngày 28/9/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) ông T và bà N còn nợ Công ty M và V tổng số tiền là: 2.538.891.531đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.809.620.105đ; Nợ lãi trong hạn: 82.403.449đ; Nợ lãi quá hạn: 646.867.977đ), cụ thể: Nợ Công ty M tổng số tiền 2.386.859.071đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.723.056.356đ; Nợ lãi trong hạn: 74.163.104đ; Nợ lãi quá hạn: 589.639.611đ); Nợ V tổng số tiền 152.032.460đ (Trong đó: Nợ gốc: 86.563.749đ; Nợ lãi trong hạn: 8.240.345đ; Nợ lãi quá hạn: 57.228.366đ).

[3.1] Công ty M và V xuất trình các tài liệu, chứng cứ chứng minh là đã thực hiện nhiều biện pháp yêu cầu trả nợ theo thỏa thuận nhưng ông T và bà N không thực hiện. Như vậy, ông T và bà N đã vi phạm khoản 6, khoản 7 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số LN210714400911227/07/2021 là điều khoản về việc bên vay cam kết trả nợ đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ gốc, lãi tiền vay phí dịch vụ liên quan đến khoản vay; phương thức trả gốc; kỳ hạn trả nợ lãi. Ông T và bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng trên, cũng như tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay... dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 14/10/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm... dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/07/2021 từ ngày 15/02/2024 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

[3.2] Nay Công ty M và V yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà N phải trả các khoản tiền vay còn nợ các nguyên đơn theo Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay... dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021 và Giấy đề nghị vay vốn... dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/07/2021, tính đến ngày 28/9/2025 là: 2.538.891.531đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.809.620.105đ; Nợ lãi trong hạn: 82.403.449đ; Nợ lãi quá hạn: 646.867.977đ), cụ thể: Nợ Công ty M tổng số tiền 2.386.859.071đ (Trong đó: Nợ gốc: 1.723.056.356đ; Nợ lãi trong hạn: 74.163.104đ; Nợ lãi quá hạn: 589.639.611đ); Nợ V tổng số tiền 152.032.460đ (Trong đó: Nợ gốc: 86.563.749đ; Nợ lãi trong hạn: 8.240.345đ; Nợ lãi quá hạn: 57.228.366đ). Xét thấy, trên cơ sở hồ sơ và đề nghị của ông T và bà N; V đã ký hợp đồng tín dụng trên với ông T và bà N, cho ông T và bà N vay vốn để mua bất động sản và phục vụ đời sống theo hợp đồng tín dụng, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị vay vốn. Căn cứ vào các Điều 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự thì ông T, bà N là người có lỗi vì đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; yêu cầu của Công ty M và V về việc yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà N phải trả nợ cho Công ty M và V là yêu cầu thực tế, phù hợp với thỏa thuận đã ký kết giữa các bên, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận buộc ông T, bà N phải trả nợ cho Công ty M và V toàn bộ khoản tiền nợ trên.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản:

[4.1] Để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính của bên được cấp tín dụng (ông T và bà N), bao gồm nghĩa vụ thanh toán, trả nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có) theo thỏa thuận về việc cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, phát hành thư tín dụng, cấp thẻ tín dụng, các hình thức cấp tín dụng khác và các phụ lục, văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung ký kết giữa bên được cấp tín dụng với V, vợ chồng ông T và bà N đã tự nguyện thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 312,6m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 mà các bên đã ký kết để

đảm bảo việc thi hành án. Việc thế chấp các tài sản trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thanh và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hoa.

[4.2] Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên thì các tài sản trên được vợ chồng ông T và bà N thế chấp cho V để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với bên ngân hàng phát sinh từ tất cả văn kiện tín dụng được xác lập bởi bên được bảo đảm và/hoặc được ký kết giữa bên được bảo đảm với bên ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau khi ký kết hợp đồng thế chấp. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn để bảo đảm việc thu nợ là có căn cứ được chấp nhận.

[4.3] Đối với phần tài sản trên thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hoa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là: 01 nhà mái bằng diện tích 140m², tường xây gạch 110, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ; bắt đầu xây dựng tầng 2 từ đầu tháng 9/2024; đã xây xong phần thô tầng 2, diện tích 100m²; kết cấu tầng 2 xây gạch 110, mái Thái, Hội đồng xét xử giành quyền dân sự cho ông L khởi kiện ông T và bà N bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu và có đủ chứng cứ chứng minh.

[5] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là Công ty M và V được chấp nhận nên bị đơn là ông T và bà N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; Công ty M và V phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty M tự nguyện chi trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 147; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 500, 501, 502, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26; Điều 6 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

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

Buộc ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản tiền vay nợ tính đến ngày 28/9/2025 là: 2.538.891.531 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.809.620.105 đồng; Nợ lãi trong hạn: 82.403.449 đồng; Nợ lãi quá hạn: 646.867.977 đồng), cụ thể:

- Buộc ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2025 là: 2.386.859.071 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.723.056.356 đồng; Nợ lãi trong hạn: 74.163.104 đồng; Nợ lãi quá hạn: 589.639.611 đồng);

- Buộc ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải thanh toán cho V tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2025 là: 152.032.460 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 86.563.749 đồng; Nợ lãi trong hạn: 8.240.345 đồng; Nợ lãi quá hạn: 57.228.366 đồng).

Theo Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/07/2021 đã ký giữa ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

Ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, kể từ ngày 29/9/2025 đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi trả xong các khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2107144009112 ngày 27/07/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 14/10/2021; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/07/2021 đã ký giữa ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần M và Ngân hàng V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nợ trên, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng 312,6m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AE 479509, Sổ vào sổ cấp GCN H 00384 do UBND huyện Hoàng Hóa (cũ), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/08/2006 cho ông Trương Khắc L và bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 23/07/2021, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2107144009112 ngày 27/07/2021 mà các bên đã ký kết để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải tiếp tục trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền còn thiếu.

Giành quyền dân sự cho ông Trương Khắc L khởi kiện ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N đối với phần tài sản sản trên thửa đất số: 122, tờ bản đồ số: 05 (E_48_08_212_d), địa chỉ: thôn 9, xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh), tỉnh Thanh Hóa bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu và có đủ chứng cứ chứng minh.

3. Án phí:

Ông Trương Khắc T và bà Chu Thị N phải liên đới chịu 82.777.800 đồng (làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Mỗi người phải chịu 41.388.900 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 36.833.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thanh Hoá), theo biên lai số: 0004010 ngày 18/10/2024.

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

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc ngày niêm yết) bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND T.Thanh Hoá;
- THADS T.Thanh Hoá;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Lê Tiến Thịnh