

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - THANH HÓA**

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

Bản án số: 32/2026/DS-ST

Ngày: 15 - 6 - 2026.

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 4 - THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Ngọc Nam.

Bà Lê Thị Lan.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa, tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoà - Kiểm sát viên.

Ngày 15/6/2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 116/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23a/2026/QĐXXST-DS ngày 01/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2026/QĐXXST-DS ngày 16/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1001/2026/QĐXXST-DS ngày 12/5/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 10/2026/QĐTNPTST-DS ngày 28/5/2026 và Thông báo việc mở lại phiên tòa số: 03/2026/TB-TA ngày 01/6/2026.

Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Công ty cổ phần M.

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

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T1 – Phó giám đốc.

Địa chỉ: Tầng X, tòa nhà V, số X D, phường D1, (Nay là phường C), Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Tất Đ – Chuyên viên xử lý nợ của Công ty cổ phần M. Có mặt.

CCCD số: 038xxx383, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/04/2025.

Địa chỉ: Tầng X, trung tâm thương mại P, số X-X Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ngân hàng TMCP V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí D - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T2 – Trưởng phòng xử lý nợ cá nhân Miền Bắc 03 – Trung Tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý.

Địa chỉ: Số X L, phường L, (Nay là phường Đ), Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn M - Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng. Có mặt.

CCCD số: 038xxx955, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15/12/2021.

Địa chỉ 1: Tầng X, trung tâm thương mại P, số X-X Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn:* Bà Cao Thị T - sinh năm 1967.

CCCD số: 038xxx319, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/8/2021.

Địa chỉ: Số X đường H, Tổ dân phố B, phường S, tỉnh Thanh. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị L – sinh năm 1986.

CCCD số: 038xxx117, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15/12/2021.

Địa chỉ 1: Tổ dân phố K, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ 2: Số X đường H, Tổ dân phố B, phường S, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đương sự trình bày trong quá trình tranh tụng tại phiên tòa.

- *Nguyên đơn, trình bày:* Bà Cao Thị T, vay tiền Ngân hàng TMCP V (V), theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2211047328915 và Khế ước nhận nợ cùng ngày 24/11/2022, số tiền cho vay là 5.000.000.000 đồng (Năm tỉ đồng). Thời hạn cho vay là 276 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân;

Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc: Bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng đầu tiên, sau đó trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/11/2023, số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là: 18.939.000 đồng (Mười tám triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng). Riêng kỳ cuối cùng trả: 19.043.000 đồng (Mười chín triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Kỳ trả nợ lãi: Bên vay trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2022.

2. Hợp đồng cho vay số LN2211037316745 và Khế ước nhận nợ cùng ngày 24/11/2022, số tiền cho vay: 5.000.000.000 đồng (Năm tỉ đồng).

Thời hạn vay là 276 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay, kết thúc ngày trả nợ là ngày 29/11/2045.

Lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc: Bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng đầu tiên, sau đó phải trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/12/2023, số tiền nợ gốc mỗi kỳ là 15.152.000 đồng (Mười lăm triệu, một trăm năm mươi hai nghìn đồng). Riêng kỳ cuối cùng trả 15.024.000 đồng (Mười lăm triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Kỳ trả nợ lãi: Bên vay trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2023.

3. Hợp đồng cho vay số LN2211077346501 và Khế ước nhận nợ cùng đề ngày 24/11/2022, số tiền cho vay: 5,000,000,000 đồng (*Năm tỉ đồng*)

Thời hạn cho vay là 276 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 02/12/2045.

Lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc: Bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng đầu tiên, sau đó phải trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/12/2023, số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là: 18.939.000 đồng (Mười tám triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng). Riêng kỳ cuối cùng trả 19.043.000 đồng (Mười chín triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Kỳ trả nợ lãi: Bên vay trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2023.

4. Hợp đồng cho vay số LN 2303138616348 ngày 22/3/2023, số tiền cho vay 3.300,000,000 đồng (*Ba tỉ, ba trăm triệu đồng*).

Thời hạn cho vay là 216 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

Lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,6%/năm được cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/3/2025, số tiền nợ gốc bên vay phải trả mỗi kỳ 17.188.000 đồng (Mười bảy triệu, một trăm tám mươi tám nghìn đồng). Riêng kỳ cuối cùng trả 19.043.000 đồng (Mười chín triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Kỳ trả nợ lãi: Bên vay trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/4/2023.

Các Hợp đồng tín dụng nêu trên mục đích vay là hoàn vốn mua bất động sản.

5. Hợp đồng cho vay số 10085501 ngày 30/11/2023, số tiền cho vay: 6.400.000.000 đồng (*Sáu tỉ, bốn trăm triệu đồng*);

Thời hạn cho vay là 120 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

Mục đích vay: Tiêu dùng và mua sắm dụng cụ gia đình.

Lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm được cố định

trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/12/2023, số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ 53.334.000 đồng (Năm mươi ba triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng). Riêng kỳ cuối cùng trả 53.254.000 đồng (Năm mươi ba triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Kỳ trả nợ lãi: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2023.

Mức lãi suất của các hợp đồng tín dụng nêu trên điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 276 tháng được Ngân hàng công bố (niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 25%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CM 111595, số vào sổ cấp GCN: CH02620; QĐ: 694/QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/03/2018. Chi tiết về tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp (nghĩa vụ 4) số: LN2211037316745, ngày 23/11/2022 tại Văn phòng công chứng L.

Theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 23/01/2022, dùng thế chấp cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 104.429.424.000 đồng (Một trăm linh bốn tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

6. Hợp đồng cho vay số 10084216 và Khế ước nhận nợ cùng ngày 30/11/2023, số tiền cho vay là: 1.755.000.000 đồng. (Một tỉ bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng). Thời hạn cho vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản; Lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 7,49%/năm, được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ gốc là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân.

Kỳ trả nợ lãi: Định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/12/2023.

Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4%/năm.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng cho vay số 10084216 ngày 30/11/2023, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 127746, Số vào sổ cấp GCN: CH02081; QĐ:69/QĐ-UBND do Ủy Ban Nhân dân Thị Xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/01/2017; Ngày 11/05/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Sầm Sơn đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị L. Chi tiết về tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308049908042 ký ngày

16/08/2023 tại Văn phòng công chứng L.

Theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 16/8/2023, dùng thế chấp cho các Hợp đồng cho vay số 10084216 ngày 30/11/2023, là: 39.899.420.000 đồng (Ba mươi chín tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Các Hợp đồng tín dụng nêu trên đều quy định hết thời gian cố định lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, 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 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (Ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm) và Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã trả được số tiền nợ gốc là 2.919.135.289 đồng. (Hai tỷ, chín trăm mười chín triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi chín đồng); số tiền nợ lãi là 5.201.082.747 đồng. (Năm tỷ, hai trăm linh một triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng). Tổng cộng bà T đã trả nợ được: 8.120.218.036 đồng. (Tám tỷ, một trăm hai mươi một triệu, hai trăm mười tám nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng).

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 13/2025/VPB-MARS ngày 28/7/2025 thì Ngân hàng V bán một phần khoản nợ là 95% cho Công ty cổ phần M tại các hợp đồng tín dụng nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V phát sinh từ các hợp đồng cho vay 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 của pháp luật, đồng thời Ngân hàng V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty Cổ phần M.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2025, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 16/12/2024 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà bà T đã tham gia ký kết với Ngân hàng. Do đó, Công ty cổ phần M và Ngân hàng V khởi kiện bà Cao Thị T đến Tòa án yêu cầu giải quyết: Buộc bà Cao Thị T phải có trách nhiệm trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V, tính đến ngày 12/9/2025. Trong đó, nợ gốc: 23,535.864.711 đồng; nợ lãi trong hạn: 241,192,301 đồng; nợ lãi quá hạn: 3,162,860,001 đồng; lãi chậm trả: 170,954,317 đồng). Tổng cộng là: 27,110,871,330 đồng (Hai mươi bảy tỷ, một trăm mười triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm ba mươi đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bên nguyên đơn xin rút phần tính lãi xuất chậm trả đối với bên bị đơn.

Tại phiên tòa, bên nguyên đơn cung cấp tài liệu về khoản nợ mà bà T còn nợ

lại tính đến hết ngày 28/5/2026. Trong đó, nợ gốc là: 23.535.864.711 đồng, nợ lãi trong hạn: 131.778.935 đồng; lãi quá hạn: 6.793.854.900 đồng). Tổng cộng, là: 30.461.498.546 đồng. (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng) và tiếp tục tính lãi suất phát sinh kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- *Bị đơn bà Cao Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L:* Mặc dù đã nhận được các Văn bản Tố tụng của Tòa án, nhưng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bà T và bà L không đến tham gia hoạt động tố tụng tại Tòa án và cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu gì cho Tòa án mà đều vắng mặt không có lý do.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bên nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án không tham gia hoạt động tố tụng tại Tòa án, không chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70; 72; 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định quan hệ pháp luật: Vụ án được thụ lý về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hoá là đúng theo quy định tại Điều 35; 39 của luật tố tụng dân sự;

2. Về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 227; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299; 317; 320; 323; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự; Điều 91; 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí.

- Đề nghị Đình chỉ giải quyết phần xin rút tính lãi xuất chậm trả của bên nguyên đơn đối với bên bị đơn.

- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bên nguyên đơn là Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M. Buộc, bị đơn Bà Cao Thị T phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M tính đến hết ngày 28/5/2026. Trong đó, nợ gốc là: 23.535.864.711 đồng; nợ lãi trong hạn là: 131.778.935 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.793.854.900 đồng. Tổng cộng, là: 30.461.498.546 đồng. (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng) và đề nghị chia phần xử lý nợ theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M.

Trường hợp, số tiền nợ còn còn lại bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng (V) và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm do bà T dùng thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm do bà T dùng thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng, sau khi đã xử lý mà vẫn không đủ để trả nợ thì Ngân hàng (V) và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của bà T để xử lý thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

[1]. *Về tố tụng*: Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật dân sự về việc «*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*», theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tài sản bảo đảm tại địa bàn phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Thanh Hóa là đúng theo quy định tại Điều 35 ; 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Xét yêu cầu khởi kiện*: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bên bị đơn bà Cao Thị T có thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trả không đúng tiến độ theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng. Bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 16/12/2024 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà bà T đã tham gia ký kết với Ngân hàng. Do đó, bên Nguyên đơn là Ngân hàng V và Công ty cổ phần M khởi kiện bà Cao Thị T đến Tòa án có thẩm quyền yêu cầu giải quyết: Buộc bà Cao Thị T phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty cổ phần M tính đến hết ngày 28/5/2026. Trong đó, nợ gốc là: 23.535.864.711 đồng; nợ lãi trong hạn là: 131.778.935 đồng; nợ lãi quá hạn là: 6.793.854.900 đồng. Tổng cộng, là: 30.461.498.546 đồng. (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng) và tiếp tục tính lãi xuất phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bên nguyên đơn xin rút phần tính lãi xuất chậm trả đối với bên bị đơn.

Trường hợp, số tiền nợ còn còn lại bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng (V) và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm do bà T dùng thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm do bà T dùng thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng, sau khi đã xử lý mà vẫn không đủ để trả nợ thì Ngân hàng (V) và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của bà T để xử lý thu hồi xong toàn bộ khoản nợ.

Theo các Biên bản định giá đã nêu tại phần nội dung vụ án, xét thấy tại thời điểm Ngân hàng V định giá thì giá trị tài sản bảo đảm của bị đơn dùng thế chấp cho khoản vay lớn hơn số tiền bên bị đơn, và mục đích sử dụng vốn vay của bị đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bên nguyên đơn xin rút phần tính lãi xuất chậm trả kể từ ngày theo đơn khởi kiện là ngày 10/10/2025 số tiền lãi chậm trả là: 170.954.317 đồng. (Một trăm bảy mươi triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm mười bảy đồng) và không yêu cầu bên bị đơn phải trả phần lãi xuất chậm trong quá trình trả nợ và cho đến khi Ngân hàng và Công ty Cổ phần M thu hồi xong khoản nợ, là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử xét chấp nhận và đình chỉ.

Phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bên nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử xét xem xét chấp nhận.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà Cao Thị T, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; 35; 39; 147; 207; 227; 228; 244; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 293; 295; 296; 298; 299; 317; 318; 319; 320; 321; 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự; Điều 100; 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 37 Luật đất đai; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 xuất, phạt vi phạm; Điều 19; 24; 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, qui định về án phí và lệ phí Tòa án ;

Tuyên xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu xin rút phần tính lãi xuất chậm trả kể từ ngày theo đơn khởi kiện là ngày 10/10/2025 lãi chậm trả được tính là 170.954.317 đồng. (Một trăm bảy mươi triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm mười bảy đồng), không yêu cầu bên bị đơn phải trả phần lãi xuất chậm trong quá trình trả nợ cho đến khi Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M thu hồi xong khoản nợ.

- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bên nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (V) và Công ty Cổ phần M. Buộc, bị đơn Bà Cao Thị T phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng TMCP V (V) và Công ty Cổ phần M tính đến hết ngày 28/5/2026. Trong đó, số tiền nợ gốc là: 23.535.864.711 đồng. (Hai mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm mười một đồng); nợ lãi trong hạn là: 131.778.935 đồng. (Một trăm ba mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi năm đồng); nợ lãi quá hạn:

6.793.854.900 đồng. (Sáu tỷ, bảy trăm chín mươi ba triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn, chín trăm đồng). Tổng cộng, là: 30.461.498.546 đồng. (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng).

Chia phần xử lý nợ theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M.

Cụ thể:

- Buộc bà Cao Thị T phải trả nợ cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 28/05/2026. Trong đó, nợ gốc: 22.359.071.475 đồng, (Hai mươi hai tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng); nợ lãi trong hạn: 125.189.989 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu, một trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng); lãi quá hạn: 6.454.162.155 đồng. (Sáu tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng). Tổng cộng là: 28.938.423.619 đồng. (Hai mươi tám tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm mười chín nghìn đồng).

- Buộc bà Cao Thị T phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP V. (V), tính đến hết ngày 28/05/2026. Trong đó, nợ gốc: 1.176.793.236 đồng. (một tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng); nợ lãi trong hạn: 6.588.946 đồng. (Sáu triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi sáu đồng); lãi quá hạn: 339.692.745 đồng. (Ba trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng). Tổng cộng là: 1.523.074.927 đồng. (Một tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi bảy đồng).

Bà T phải chịu lãi suất phát sinh tiếp theo kể từ ngày 29/5/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp, bà Cao Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bên nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (V) và Công ty Cổ phần M yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm do bà Cao Thị T, dùng thế chấp cho các khoản vay tại các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng V để thu hồi nợ.

Theo Hợp đồng thế chấp (nghĩa vụ 4) số: LN2211037316745 ngày 23/11/2022, tài sản bảo đảm để xử lý cho các khoản nợ tại các Hợp đồng cho vay số: LN2211047328915 ngày 24/11/2022; Hợp đồng cho vay số LN2211037316745 ngày 24/11/2022; Hợp đồng cho vay số LN2211077346501 ngày 24/11/2022; Hợp đồng cho vay số LN 2303138616348 ngày 22/3/2023 và Hợp đồng cho vay số 10085501 ngày 30/11/2023, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 111595, do UBND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/3/2018 cho bà Lê Thị L, là: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 46, diện tích 418m², loại đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; về nhà

ở: Diện tích xây dựng 347,6m²; diện tích sàn 1738m²; kết cấu tường gạch, cột, mái bê tông, cốt thép, nhà cấp hạng cấp 3, số tầng 05 tầng, năm hoàn thành xây dựng năm 2013.

Tài sản hình thành trong tương lai sau năm 2013 cho đến thời điểm Toà án xem xét thẩm định tại chỗ, về đất giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi; về nhà ở là: Khách sạn H, số tầng xây dựng là 9 (Chín) tầng và 01 tum bên trên tầng 9, vật liệu xây dựng kết cấu bằng gạch, bê tông, cốt thép, tổng diện tích sàn là 3.182m², có địa chỉ tại số X đường H, Tổ dân phố B, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Theo Hợp đồng thế chấp số: LN2308049908042 ký ngày 16/08/2023, tài sản bảo đảm để xử lý cho Hợp đồng cho vay số: 10084216 ngày 30/11/2023, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 127746, số vào sổ cấp GCN: CH02081; QĐ:69/QĐ-UBND, do UBND thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa ngày 12/01/2017, cấp cho ông Lê Văn C, sinh năm 1963, có địa chỉ tại: Phường T, thị xã S, tỉnh Thanh Hoá. Thông tin là: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 46, diện tích 197m², loại đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 11/5/2023 Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá đã xác nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị L, CCCD số: 038xxx117, có địa chỉ tại phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hoá, tại hồ sơ số: 042353 GV 005./,

Tài sản hình thành trong tương lai cho đến thời điểm Toà án xem xét thẩm định tại chỗ, về đất giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi; về nhà ở, là: Khách sạn H1, được xây dựng 9 (Chín) tầng và 01 tum bên trên tầng 9, vật liệu xây dựng kết cấu tường gạch, bê tông, cốt thép, tổng diện tích sàn là 1.773m², có địa chỉ tại số X đường H, Tổ dân phố B, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc đã bán xử lý tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M yêu cầu Thi hành án dân sự hoặc Cơ quan có thẩm quyền tiếp tục xác minh nguồn thu nhập và tài sản hợp pháp khác của bà Cao Thị T để xử lý xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: - Bà Cao Thị T, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. (Đã làm tròn số), là: 138.461.498 đồng. (Một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng).

- Trả lại cho bên nguyên đơn là Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 93.210.000 đồng. (Chín mươi ba triệu, hai trăm mười nghìn đồng), theo biên lai thu số 0003591 ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày 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 được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSNDKV4, Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Thuyên