

Bản án số: 23/2026/DS-ST.

Ngày: 28/5/2026.

V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - THANH HOÁ.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Văn Tuấn
2. Ông Lê Văn Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Tiến Trường – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân Khu vực 7 - tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 42/2026/TLST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2026/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 4 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 18/2026/QĐST – DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 đối với các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ngân hàng TMCP V (V1)

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.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ pháp lý tích hợp 1

- Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn M – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Số B - 29 Tầng C TTMM T, Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Công ty cổ phần M2 (M)

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T1 – Chức vụ: Giám đốc.

- Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Quốc T2 – Chức vụ phó giám đốc.
- Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Tất Đ – Chuyên viên xử lý nợ.

Ông Nguyễn Văn M – Chuyên viên xử lý nợ.

Đều có địa chỉ: Số B - B Tầng C TTTM T, Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm: 1981. CCCD: 038181xxxxxx.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1985. CCCD: 038085xxxxxx.

Địa chỉ: Thôn Y, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên toà có mặt ông M, ông Đ. Vắng mặt bà T3, ông Q (lần 2 không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần M2 (M2), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 vay vốn tại Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 408.216.496 đồng (Bốn trăm linh tám triệu hai trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng) cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2305109115901 ngày 17/05/2023 và khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 số tiền cho vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024, số tiền cho vay: 199.000.000 đồng (Một trăm chín mươi chín triệu đồng).

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 ngày 10/05/2023, cấp hạn mức: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), số tiền vay 9.216.496 đồng (chín triệu hai trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 647940. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00036 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/10/2015 cho ông Phạm Đăng D1; Ngày 15/10/2021 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2305109115901 tại văn phòng C, số công chứng 4619, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/05/2023. Việc thế chấp được

đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 15/05/2025.

Ngày 26/09/2025, V1 đồng ý bán và Công ty M2 đồng ý mua một phần khoản nợ (95%) các khoản vay phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V1 với ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 như đã nêu trên. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M2 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 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, V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M2.

Quá trình xử lý khoản vay, V1 và MARS đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay cho MARS và V1 tuy nhiên ông Q, bà T3 không thực hiện, cố tình không trả nợ cho M1 và V1.

Tính đến ngày 28/05/2026, ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 đã trả cho V1 tổng số tiền: 89.110.580 đồng (trong đó trả gốc là: 30.122.155 đồng; trả lãi là: 79.566.323 đồng). Chi tiết ông T3, bà Q đã trả nợ đối với từng hợp đồng như sau:

Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2305109115901 ngày 17/05/2023 và khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 ông T3 và bà Q đã thanh toán tổng số tiền là: 20.577.898 đồng (trong đó trả gốc: 985.483 đồng; trả lãi : 19.592.415 đồng).

Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1, ký ngày 10/07/2024. Ông T3 và bà Q đã thanh toán tổng số tiền là: 89.110.580 đồng (trong đó trả gốc: 29.136.672 đồng; trả lãi: 59.973.908 đồng).

Công ty M2 và V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản nợ của hợp đồng tín dụng tại giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm 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 ngày 10/05/2023. Cấp hạn mức: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Số tiền vay 9.216.496 đồng (chín triệu hai trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng). Khoản nợ này, Công ty M2 và V1 sẽ khởi kiện lại ở một vụ án khác.

Tạm tính đến ngày 28/05/2026, ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 còn nợ MARS và V1 cụ thể dư nợ đối với từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2305109115901 ngày 17/05/2023, khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024. Tổng nợ: 263.583.561 đồng (trong đó nợ gốc: 169.863.328 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.612.782 đồng; nợ lãi quá hạn: 83.107.451 đồng).

Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024. Tổng nợ: 229.382.865 đồng (trong đó, nợ gốc: 199.014.517 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.691.836 đồng; nợ lãi quá hạn: 28.676.512 đồng).

Vì bà T3, ông Q không có thiện chí trả nợ nên V1 và M1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 phải thanh toán cho M1 và V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/05/2026 là: 492.966.426 đồng (Bốn trăm chín mươi hai triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc: 368.877.845 đồng, lãi trong hạn: 12.304.618 đồng, lãi quá hạn: 111.783.963 đồng. Cụ thể:

Ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 phải thanh toán cho M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/05/2026 là: 468.318.105 đồng (trong đó, nợ gốc: 350.433.953 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.689.387 đồng, lãi quá hạn: 106.194.765 đồng).

Ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 phải thanh toán cho V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/05/2026 là: 24.816.352 đồng (trong đó, nợ gốc: 18.611.923 đồng, nợ lãi trong hạn: 615.231 đồng, lãi quá hạn: 5.589.198 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho M1 và V1. Lãi phát sinh phải trả cho M1 và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Mars và V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 647940; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00036 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/10/2015 cho ông Phạm Đăng D1; Ngày 15/10/2021 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2305109115901 tại Văn phòng C, số công chứng 4619, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/05/2023. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ ông Đinh Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho M1 và V1 cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay ngày 10/05/2023, cấp hạn mức: 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng). Số tiền vay 9.216.496 đồng. Yêu cầu bà T3, ông

Q phải trả số tiền gốc và lãi phát sinh tại Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2305109115901 ngày 17/05/2023 số tiền cho vay: 200.000.000 đồng, theo khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024, số tiền cho vay: 199.000.000 đồng.

* Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn quá trình giải quyết vụ án không đến để làm việc theo giấy báo của Tòa án. Tại phiên tòa nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 không có lý do.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với khoản vay tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 10/05/2023. Số tiền vay 9.216.496 đồng mà V1 và M1 rút yêu cầu.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn.

- Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V là pháp nhân hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng với bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q để cho bà T3, ông Q vay tiền, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn kinh doanh tạp hoá và tiêu dùng nhưng bà T3, ông Q không được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Quá trình thực hiện hợp đồng, V1 đồng ý bán và M1 đồng ý mua một phần các khoản nợ của khách hàng vay. Do bà T3, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V1 và M1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T3, ông Q phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, tiền phí phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Bà T3, ông Q có hộ khẩu thường trú tại xã T, tỉnh Thanh Hóa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo hợp lệ, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đối với bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q nhưng bà T3, ông Q vẫn không có mặt để tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q không nộp văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ nên Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự khác đã giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của nguyên đơn và căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật dân sự vụ án có quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay ngày 10/05/2023, cấp hạn mức: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), số tiền vay 9.216.496 đồng. Nên đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp.

Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP V và bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q đã được hai bên thống nhất, thỏa thuận, ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho bà T3, ông Q vay số tiền 399.000.000 đồng (ba trăm chín mươi chín triệu đồng). Do bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V1 và M1 đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc:

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số LN2305109115901 ngày 17/05/2023, khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 cũng như các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Ngày 20/5/2024 ngân hàng đã giải ngân cho bà T3, ông Q vay số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6,49%/năm. Lãi suất trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,7%/năm. Lịch trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/06/2024.

Tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024 đã giải ngân cho bà T3, ông Q vay 199.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất cho vay trong hạn tối đa là 36%/năm được cố định trong suốt thời gian cho vay. Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đúng quy định mà hai bên đã ký kết, thỏa thuận.

Bà T3, ông Q đã trả lãi đúng thời hạn được một thời gian, tuy nhiên từ ngày 15/5/2025, bà T3, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. V1 và M1 đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà

T3, ông Q vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày xét xử (ngày 28/5/2026) bà T3, ông Q mới trả được một phần nợ gốc, cụ thể:

Tại khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 vay số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), đã trả 985.483.000 đồng, còn lại 199.014.517 đồng.

Tại khoản vay ngày 10/07/2024 vay số tiền là 199.000.000 đồng (một trăm chín mươi chín triệu đồng), đã trả 29.136.672 đồng, còn lại 169.863.328 đồng.

Như vậy, số tiền nợ gốc bà T3, ông Q còn phải trả cho V1 và M1 là 368.877.845 đồng (ba trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V1 và M1 về việc đề nghị Tòa án buộc bà T3, ông Q phải trả khoản tiền nợ gốc đã vay là 368.877.845 đồng là có cơ sở chấp nhận. Trong đó, nợ V1 là 18.443.892 đồng, nợ M1 là 350.433.953 đồng.

[3.2] Đối với khoản tiền lãi:

Tại nội dung của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2305109115901 ngày 17/05/2023 và khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6,49%/năm. Lãi suất trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kì 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.7%/năm. Lãi suất quá hạn 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. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên V1 và M1 yêu cầu bà T3, ông Q phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, ngân hàng chỉ yêu cầu bà T3, ông Q phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của khoản vay. Do đó, số tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 28/5/2026) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, cụ thể: Lãi trong hạn, từ ngày giải ngân 20/5/2024 đến ngày 15/5/2025, phải trả là 21.284.251 đồng – 19.592.415 (tiền lãi đã trả) = 1.691.836 đồng; Lãi quá hạn, từ ngày 16/5/2025 đến ngày xét xử 28/5/2026 là: 28.676.512 đồng. Tổng số tiền lãi bà T3, ông Q phải trả cho V1 và M1 là: 30.368.348 đồng (ba mươi triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024 đã giải ngân cho bà T3, ông Q vay 199.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất cho vay trong hạn tối đa là 36%/năm được cố định trong suốt thời gian cho vay. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên V1 và M1 yêu cầu bà T3, ông Q phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, ngân hàng chỉ yêu cầu bà T3, ông Q phải trả lãi trong hạn và

lãi quá hạn của khoản vay. Ngày 15/5/2025, bà T3, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên phải chịu lãi suất quá hạn. Quá trình vay nợ bà T3, ông Q đã trả được 59.973.908 đồng tiền lãi (có cả lãi trong hạn và lãi quá hạn). Do đó, số tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 28/5/2026) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, bà T3, ông Q còn phải trả số tiền lãi là 93.720.233 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Tính đến ngày xét xử 28/5/2026, bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q còn phải trả cho V1 và M1 tổng số tiền lãi là 124.088.593 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng). Trong đó: lãi trong hạn là 12.304.618 đồng, lãi quá hạn là 111.783.963 đồng. Cụ thể: Trả cho V1 là 6.204.429 đồng, trả cho M1 là: 117.884.152 đồng.

[4] Do bà Nguyễn Thị Q1, ông Đinh Văn T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết nên V1 và M1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T4, ông Q1 phải trả số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải chịu trách nhiệm trả nợ cho V1 và M1 số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 28/5/2026 là 492.966.426 đồng (bốn trăm chín mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó: tiền gốc là 368.877.845 đồng, tiền lãi là 124.088.593 đồng. Trả cho V1 tổng số tiền cả gốc và lãi là 24.648.321 đồng, trả cho M1 số tiền cả gốc và lãi là 468.318.105 đồng.

Kể từ ngày 29/5/2026, bà T3 và ông Q còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng số LN2305109115901 ngày 17/05/2023 là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 647940. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00036 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/10/2015 cho ông Phạm Đăng D1; Ngày 15/10/2021 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2305109115901 tại Văn phòng C, số công chứng 4619, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/05/2023. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý

phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bà T3, ông Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu về việc được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà T3, ông Q, là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 20/3/2026 cho thấy: quyền sử dụng đất, các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất trên diện tích đất 101 m² tại thửa số 471, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q. Hiện tại bà T3, ông Q đang quản lý thửa đất nêu trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V1 và M1 nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà T3, ông Q, nếu thiếu bà T3, ông Q tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và M1.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của V1 và M1 được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho V1 và M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 210, Điều 220; điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, các Điều 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là M1 và V1 về yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải trả khoản tiền vay tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 10/05/2023. Cấp hạn mức: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Số tiền vay 9.216.496 đồng (chín triệu hai trăm mười sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1 và M1 về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải trả 02 khoản tiền vay tại hợp đồng vay số LN2305109115901 ngày 17/05/2023, khế ước nhận nợ ngày 20/5/2024 và khoản vay tại giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, hợp đồng cấp

hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ1 ký ngày 10/07/2024.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q phải chịu trách nhiệm trả nợ cho V1 và M1 số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 28/5/2026 là 492.966.426 đồng (bốn trăm chín mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó: tiền gốc là 368.877.845 đồng, tiền lãi trong hạn là 12.304.618 đồng, tiền lãi quá hạn là: 111.783.963 đồng. Cụ thể:

- Trả cho V1 tổng số tiền cả gốc và lãi là 24.648.321 đồng (hai mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi một đồng). Trong đó: tiền nợ gốc là 18.443.892 đồng, tiền lãi trong hạn là 615.231 đồng, tiền lãi quá hạn là: 5.589.198 đồng.

- Trả cho M1 số tiền cả gốc và lãi là 468.318.105 đồng (bốn trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm mười tám nghìn, một trăm lẻ năm đồng). Trong đó: tiền nợ gốc là 350.433.953 đồng, tiền lãi trong hạn là 11.689.387 đồng, tiền lãi quá hạn là: 106.194.765 đồng.

Kể từ ngày 29/5/2026, bà T3 và ông Q còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q không trả nợ cho V1 và M1 thì V1 và M1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LN2305109115901 ngày 17/05/2023 đã ký giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị T3, ông Đinh Văn Q và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V (V1). Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích 101m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 31; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 647940. Số vào sổ cấp GCN: CH 00036 do UBND huyện T cấp ngày 05/10/2015 cho ông Phạm Đăng D1; Ngày 15/10/2021 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay. Hiện tại bà Nguyễn Thị T3 và ông Đinh Văn Q đang quản lý thửa đất trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V1 và M1 nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà T3, ông Q nếu thiếu bà T3, ông Q, tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và M1.

-Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T3 và ông Đinh Văn Q, phải nộp 23.718.700 đồng (hai mươi ba triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho V1 và M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.395.222 đồng (mười triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng), theo biên lai thu

tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0001110 ngày 09/02/2026 của thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Trong đó: V1 là 537.114 đồng, M1 là 9.858.108 đồng.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Lê Thị Hương Giang