

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày: 24-9-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Đình Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Sang và bà Nguyễn Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần M (M); địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà V, phường C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1, chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Duy T1: Ông Đặng Hồng L, ông Tạ Văn P, ông Hà Giang S, đều có địa chỉ làm việc: Công ty cổ phần M – Tầng 12 tòa nhà V, phường C, thành phố Hà Nội. (theo các văn bản ủy quyền số: 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024 của ông Bùi Công T, số 4134/2025/UQ-M.VPB ngày 03/3/2025 của ông Cao Duy T1, ông Tạ Văn P có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Thanh N, sinh năm 1983 và bà Đinh Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm 16, thôn Q, xã L, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

3. *Người làm chứng:* Ngân hàng TMCP V (V); địa chỉ: Tòa V, H, 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 Đỗ Hoàng L, chức vụ: Giám đốc Trung tâm THN KHDN và XLN Pháp lý. Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hoàng L: Ông Nguyễn Đức L, ông Hà Giang S; đều có địa

chỉ làm việc: Tầng 12 toà nhà V, phường C, thành phố Hà Nội. (theo các văn bản uỷ quyền số: 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D, số: 620/2025/UQ-VPB ngày 03/3/2025 của ông Đỗ Hoàng L, ông Hà Giang S có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - Công ty Cổ phần M và người làm chứng - Ngân hàng TMCP V thống nhất trình bày:

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H đã ký Hợp đồng cho vay số LN 2105243784014, số tiền cho vay: 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng); thời hạn cho vay 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: Vay đầu tư tài sản cố định phục vụ kinh doanh mua bán, sửa chữa điện thoại; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm, cố định trong 12 tháng kể từ ngày 02/6/2021; hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 02/6/2022, mức điều chỉnh lãi suất 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 120 tháng được bên Ngân hàng công bố (niêm yết tại website của Ngân hàng) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc 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; mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn. Kỳ trả nợ gốc, nợ lãi 01 tháng/lần vào ngày 10, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 10/7/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã T, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 972647, số vào sổ cấp GCN: CH03447 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/12/2017 đứng tên ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H tại Hợp đồng thế chấp số LN2105243784014 ngày 27/5/2021, số công chứng: 1071, quyền số 03-2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Thành Đông. Có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương ngày 27/5/2021. Ngày 06/7/2021, hai bên sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tại Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ.

Theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 27/5/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H số tiền 510.000.000 đồng (năm trăm mười triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Tên tài khoản: Đặng Thị Dung, số tài khoản 237174558 tại Ngân hàng V Chi nhánh Nguyễn Lương Bằng, tỉnh Hải Dương vào ngày giải ngân 02/6/2021, Hợp đồng tín dụng nêu trên được giải ngân ngày 02/6/2021 và phát sinh số hợp đồng tín dụng tại ngày giải ngân: LD2115300143.

Trên cơ sở hợp đồng thế chấp nêu trên, ngày 06/7/2021, Ngân hàng và ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H tiếp tục ký Hợp đồng cho vay số LN2106303941539, số tiền cho vay: 154.000.000 đồng; thời hạn cho vay 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư tài sản cố định phục vụ kinh doanh mua bán, sửa chữa điện thoại; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm, cố định trong 12 tháng kể từ ngày 08/7/2021; các nội dung khác tương tự như hợp đồng trên.

Theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 06/7/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H số tiền 154.000.000 đồng (một trăm năm mươi tư triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng: Tên tài khoản: Nguyễn Đức Thuận, số tài khoản 0327979555 tại Ngân hàng: MBBank, Chi nhánh Hải Dương vào ngày giải ngân 08/7/2021, Hợp đồng tín dụng nêu trên có số hợp đồng tín dụng tính theo ngày giải ngân: LD2118901283 ngày 08/7/2021.

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 thế, 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 18/6/2021, ông Đoàn Thanh N đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm, mục đích vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của hộ kinh doanh, số tiền vay: 154.000.000 đồng (một trăm năm mươi tư triệu đồng), thời hạn vay 120 tháng, phương thức cho vay: Vay từng lần, phương thức trả nợ: Trả gốc đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng; đăng ký mở tài khoản thanh toán, loại tài khoản: Tài khoản thanh toán Autolink, đề nghị cấp hạn mức tín dụng thế: 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng), mục đích cấp tín dụng: Phục vụ nhu cầu đời sống, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng thế, lãi suất: Theo quy định của V, đăng ký phát hành Thẻ phi vật lý đầu tiên, hạn mức sử dụng thẻ đề nghị: 25.000.000 đồng. Ngày giải ngân: Ngày 19/11/2021, ông Đoàn Thanh N đã sử dụng hạn mức tín dụng trên để chi tiêu dùng và bắt đầu phát sinh khoản nợ theo thẻ tín dụng này và có số hợp đồng: 005-P-3796355 ngày 19/11/2021.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng nêu trên, ngày 15/9/2022 ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên ngày 15/9/2022, khoản vay 510.000.000 đồng tại hợp đồng số LD2115300143 ngày 02/6/2021 chuyển sang nợ quá hạn, khoản vay 25.000.000 đồng quá hạn từ ngày 15/9/2022, khoản vay 154.000.000 đồng quá

hạn từ ngày 15/9/2023. Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng và sau này là Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông bà thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay nhưng ông bà không thực hiện.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP V (V) đã bán các khoản nợ của ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H cho Công ty Cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M và phụ lục đính kèm. Theo đó, V đồng ý bán và M đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay là ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H, bao gồm: Các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H đã ký kết với V. V đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty Cổ phần M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H. Trong đó, có quyền khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án.

Tính đến ngày 24/9/2025, Hợp đồng cho vay số LN 2105243784014 phát sinh dư nợ 510.000.000 đồng ngày 02/6/2021 có số hợp đồng: LD2115300143, ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H mới trả số tiền gốc là 63.679.998 đồng và đã thanh toán được tổng số tiền lãi là 57.144.696 đồng; còn nợ: Nợ gốc 446.320.002 đồng, lãi trong hạn 9.485.008 đồng, lãi quá hạn 237.925.049 đồng, lãi chậm trả 14.135.291 đồng, tổng cả gốc và lãi là 707.865.350 đồng. Khoản vay 154.000.000 đồng, số hợp đồng LD2118901283 ngày 08/7/2021, đã trả gốc 15.836.000 đồng, trả lãi 14.502.626 đồng; còn nợ: Nợ gốc 138.164.000 đồng, lãi trong hạn 20.806.636 đồng, lãi quá hạn 50.494.211 đồng, lãi chậm trả 9.674.756 đồng, tổng cả gốc và lãi là 219.139.603 đồng. Khoản vay 25.000.000 đồng thế tín dụng, số hợp đồng 005-P-3796355 ngày 19/11/2021, đã trả gốc 4.841.302 đồng; còn nợ: Nợ gốc 20.158.698 đồng, lãi quá hạn 36.552.154 đồng, lãi chậm trả 42.223.496 đồng, tổng cả gốc và lãi là 62.382.194 đồng.

Tổng cộng: 989.387.147 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc là 604.642.700 đồng (sáu trăm linh bốn triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm đồng) và tổng nợ lãi là 384.744.447 đồng (ba trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Nay, Công ty Cổ phần M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tạm tính đến ngày 24/9/2025 như trên là: 989.387.147 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng). Và phải thanh toán trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mại tài sản không đủ trả nợ thì ông Đoàn Thanh N và bà

Đinh Thị H phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với bị đơn - ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án gửi Thông báo về việc thụ lý, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng triệu tập ông bà đến làm việc nhưng ông bà đều vắng mặt không có lý do. Tra cứu xuất nhập cảnh, không có thông tin xuất nhập cảnh đối với bà Đinh Thị H; ông Đoàn Thanh N xuất cảnh lần đầu ra nước ngoài ngày 08/11/2023, đến ngày 26/9/2024 nhập cảnh về Việt Nam bằng hộ chiếu qua cửa khẩu SBQT Nội Bài, lần gần nhất ngày 23/02/2025 xuất cảnh bằng hộ chiếu quan cửa khẩu SBQT Nội Bài.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã xác định: Ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H là công dân tại địa phương, hiện không có mặt tại địa phương; Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương mang tên ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H không có tranh chấp với các hộ liên kề.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Hiện trạng thửa đất có diện tích 615 m², trên đất có 01 nhà mái bằng, sân trệt, bếp, bể nước mưa, các tài sản xây dựng từ khoảng năm 1990 – 2000 và một số cây cối.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng) thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 463, 466, khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M tính đến ngày xét xử 24/9/2025 là 989.387.147 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc là 604.642.700 đồng và tổng nợ lãi là 384.744.447 đồng; và phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Công ty cổ phần M cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bị đơn không trả được đầy đủ dư nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ

việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Công ty Cổ phần M đã mua nợ của Ngân hàng TMCP V, V đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty Cổ phần M kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H. Trong đó, có quyền khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án. Do đó, Công ty Cổ phần M khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Q, xã L, thành phố Hải Phòng); Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng) thụ lý, giải quyết vụ án dân sự dân sự là đúng thẩm quyền phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về nội dung tranh chấp: Hợp đồng cho vay số LN2105243784014 ngày 27/5/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2106303941539 ngày 06/7/2021 giữa Ngân hàng và ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H đều được lập bằng văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên; 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 18/6/2021 được lập bằng văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên, đã được Ngân hàng chấp thuận; nội dung của các Hợp đồng phù hợp với các quy định của Điều 398, Điều 463 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó có căn cứ xác định giữa hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, theo đúng trình tự thủ tục quy định nên các hợp đồng nêu trên là hợp pháp.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân các khoản vay; ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho

Ngân hàng theo điểm c khoản 8 Điều 2 tại các hợp đồng cho vay; Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông bà vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, từ ngày 15/9/2022 khoản vay tại hợp đồng cho vay chuyển sang nợ quá hạn. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng (đã chuyển giao quyền cho Công ty Cổ phần M) theo các Hợp đồng đã ký kết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4] Về lãi suất: Theo Hợp đồng cho vay số LN2105243784014 ngày 27/5/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2106303941539 ngày 06/7/2021 đều có thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm, cố định trong 12 tháng kể từ ngày vay; hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần; mức điều chỉnh lãi suất 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 120 tháng được bên Ngân hàng công bố (niêm yết tại website của Ngân hàng) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc 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; mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn. Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng, phương thức giải ngân, lãi suất theo quy định của V. Hợp đồng tín dụng quy định lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn phù hợp với khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 11 của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Theo hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8, Điều 10 của 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 suất, phạt vi phạm, các Hợp đồng tín dụng này có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và vẫn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất. Lãi phạt chậm trả áp dụng đối với tiền lãi trong hạn là phù hợp với Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP nêu trên.

[5] Tính đến nay (ngày 24/9/2025), Hợp đồng cho vay số LN 2105243784014 phát sinh dư nợ 510.000.000 đồng ngày 02/6/2021 có số hợp đồng: LD2115300143, ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H mới trả số tiền gốc là 63.679.998 đồng và đã thanh toán được tổng số tiền lãi là 57.144.696 đồng; còn nợ: Nợ gốc 446.320.002 đồng, lãi trong hạn 9.485.008 đồng, lãi quá hạn 237.925.049 đồng, lãi chậm trả 14.135.291 đồng, tổng cả gốc và lãi là 707.865.350 đồng. Khoản vay 154.000.000 đồng, số hợp đồng LD2118901283

ngày 08/7/2021, đã trả gốc 15.836.000 đồng, trả lãi 14.502.626 đồng; còn nợ: Nợ gốc 138.164.000 đồng, lãi trong hạn 20.806.636 đồng, lãi quá hạn 50.494.211 đồng, lãi chậm trả 9.674.756 đồng, tổng cả gốc và lãi là 219.139.603 đồng. Khoản vay 25.000.000 đồng thẻ tín dụng, số hợp đồng 005-P-3796355 ngày 19/11/2021, đã trả gốc 4.841.302 đồng; còn nợ: Nợ gốc 20.158.698 đồng, lãi quá hạn 36.552.154 đồng, lãi chậm trả 42.223.496 đồng, tổng cả gốc và lãi là 62.382.194 đồng. Tổng cộng số tiền còn nợ là: 989.387.147 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc là 604.642.700 đồng (sáu trăm linh bốn triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm đồng) và tổng nợ lãi là 384.744.447 đồng (ba trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng) cần buộc ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với các hợp đồng tín dụng này là phù hợp với các điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự.

[6] Đối với Hợp đồng thế chấp số LN2105243784014 ngày 27/5/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/7/2021 giữa Ngân hàng và ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H được lập bằng văn bản có công chứng, Hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương ngày 27/5/2021 nên Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ này là hợp pháp, do đó HĐXX cần chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với các điều 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự.

[7] Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M và phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V) và Công ty Cổ phần M ngày 29/12/2023; V đã bán các khoản nợ của ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H cho Công ty Cổ phần M, việc chuyển giao, kế thừa quyền và nghĩa vụ từ V sang cho Công ty Cổ phần M không có sự đồng ý của ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H là phù hợp với Điều 365, Điều 368 của Bộ luật Dân sự, khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm. Như vậy, Công ty Cổ phần M kế thừa quyền và nghĩa vụ từ V đối với toàn bộ khoản nợ của ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H nên cần buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng này nên không đặt ra xử lý.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật và cần trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

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, khoản 4 Điều 74, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 292, 293, 298, 299, 307, 317, 318, 323, 365, 368, 398, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H phải thanh toán trả Công ty Cổ phần M tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 24 tháng 9 năm 2025 là: 989.387.147 đồng (chín trăm tám mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi bảy đồng), bao gồm: Tổng nợ gốc là 604.642.700 đồng (sáu trăm linh bốn triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm đồng) và tổng nợ lãi là 384.744.447 đồng (ba trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 25 tháng 9 năm 2025, ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2105243784014 ngày 27/5/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2106303941539 ngày 06/7/2021 giữa Ngân hàng và ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H; 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 18/6/2021 giữa ông Đoàn Thanh N và Ngân hàng cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H không thanh toán được đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã T, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 972647, số vào sổ cấp GCN: CH03447 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/12/2017 đứng tên ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H tại Hợp đồng thế chấp số LN2105243784014 ngày 27/5/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và ông Đoàn Thanh N, bà Đinh Thị H. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

2. Về án phí: Buộc ông Đoàn Thanh N và bà Đinh Thị H phải chịu 41.681.000 đồng (bốn mươi một triệu sáu trăm tám mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Công ty Cổ phần M số tiền 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23 số 0005819 ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (thông qua Phòng THADS khu vực 11);
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vương Đình Thi