

Bản án số: 02/2026/KDTM - ST.

Ngày: 12 - 02 - 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: Bà Nguyễn Thị Tường Vân, ông Lê Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Trà – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thanh Hoá.

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

Trong ngày 12 tháng 02 năm 2026 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2026/TLST- KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2026/QĐXXST – KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST – KDTM ngày 05 tháng 02 năm 2026 đối với các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty Cổ phần MBN J (J)

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà C, số 219 phố T, phường Y, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc trung tâm Xử lý nợ.

Người được uỷ quyền lại: Bà Ngô Thị N - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 27 – 29 Đại lộ L, phường H, tỉnh T.

2. Ngân hàng TMCP V (V)

Địa chỉ: Toà nhà V T, số 89 L, phường Đ, TP H.

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 Nguyễn Như G – Trưởng phòng xử lý nợ

pháp lý tích hợp 2.

Người được uỷ quyền lại: Ông Hà Văn T – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 27 - 29, đại lộ L, phường H, tỉnh T.

- **Bị đơn:** 1. Ông Ngô Duy H - sinh năm 1986. Số CCCD: 038086xxxxxx.

2. Bà Trịnh Thị L - sinh năm 1989. Số CCCD: 038189xxxxxx.

Đều có địa chỉ: Khu 1, xã V, tỉnh T.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Ngô Duy H1 – sinh năm 1988. Số CCCD: 038088xxxxxx.

2. Bà Đỗ Thị P – sinh năm 1995. Số CCCD: 038195xxxxxx.

Đều có địa chỉ: Khu 1, xã V, tỉnh T.

Tại phiên toà vắng mặt nguyên đơn (có đơn xin xét xử vắng mặt), bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Ngân hàng TMCP V (V) và Công ty Cổ phần MBN J (J), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L có vay vốn tại V theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 16/01/2024 thì ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L có vay số tiền là 2.900.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng); Ngày giải ngân là 19/01/2024; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gỗ; Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân số tiền vay. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Cụ thể: lãi suất trong hạn 6,99%/năm, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/02/2024. Lãi suất cho vay được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ 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 VNĐ 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 (được niêm yết tại website của ngân hàng) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4.0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Khoản vay theo 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 giải ngân ngày 27/01/2023, cụ thể như sau: Hạn mức được cấp: 100,000,000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay tiêu dùng, lãi suất: theo quy định của V từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 438 (lô số 02), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BS 783220, vào sổ cấp GCN: H000049/QSDĐ/125/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V theo Hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/01 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn T số công chứng: 408, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 1998 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH362905, vào sổ cấp GCN: CS 01926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/11/2022 thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V theo Hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/02 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn T số công chứng: 409, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 437 (lô số 01), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BS 783222, vào sổ cấp GCN: H000016/QSDĐ/446/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V theo Hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/03 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn T số công chứng: 410, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

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 đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L đã vi phạm

nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/08/2024 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với V .

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-J ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V) với Công ty Cổ Phần MBN J thì V đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số: LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo.

Theo hợp đồng chuyển nhượng số 18/2024/VPB-J ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa V với Công ty Cổ Phần MBN J thì V đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L là toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo 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 giải ngân ngày 27/01/2023.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, J kế thừa một phần hoặc toàn bộ 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 J . Các khoản tiền do bị đơn thanh toán cho V và Công ty Cổ phần MBN J sẽ được phân chia theo tỷ lệ phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nợ.

Quá trình xử lý khoản vay, V và J đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V và J tuy nhiên ông H và bà L không thực hiện và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 15/08/2024. Vì vậy, nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn ra Tòa án để yêu cầu bị đơn thanh toán nợ. Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2025, V và J đã yêu cầu ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả đối với 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 11/02/2026, V và J đề nghị được rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi chậm trả lãi. Theo đó, V và J yêu cầu ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải thanh toán phần nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn. Tính đến ngày xét xử (12/02/2026), ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L còn nợ J và V tổng số tiền là 3.810.492.759 đồng (ba tỷ, tám trăm mười triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng), cụ thể như sau:

Tại hợp đồng số LN2301068085976 nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 29.523.510 đồng, lãi quá hạn là 727.045.890 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 3.656.569.400 đồng (trong đó nợ J là 3.290.912.460 đồng, nợ V là 356.656.940 đồng).

Tại hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ nợ gốc là 99.982.250 đồng, lãi trong hạn 0 đồng, lãi quá hạn 53.941.109 đồng. Tổng cả gốc và lãi nợ J là 153.923.359 đồng.

Vì vậy, V và J đề nghị buộc ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho J và V tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/02/2026 là: 3.810.492.759 đồng (trong đó V là 365.656.940 đồng, J là 3.444.835.819 đồng). Đề nghị 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 H, bà L thực tế thanh toán hết nợ cho J và V. Lãi phát sinh phải trả cho J và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: J 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 J và V. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, J và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông H, bà L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho J và V cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ. Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và V theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải chịu án phí và các chi phí L quan (nếu có). Riêng về chi phí tố tụng phía nguyên đơn đã nộp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 08/12/2025, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Duy H1, bà Đỗ Thị P trình bày như sau:

Tháng 01/2023, vợ chồng ông Ngô Duy H – sinh năm 1986 và bà Trịnh Thị L – sinh năm 1989 (là anh trai, chị dâu của ông H1, bà P) có vay vốn của Ngân hàng TMCP V với số tiền: 2.900.000.000 đồng; mục đích vay kinh doanh đồ gỗ; thời hạn vay: 24 tháng. Khi vay ông H và bà L đã nhờ vợ chồng ông H1, bà P thế chấp tài sản của ông H1, bà P để đảm bảo cho khoản vay trên, cụ thể là: Tài sản thứ nhất: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 1998 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH362905, vào sổ cấp GCN: CS 01926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/11/2022 thuộc sở hữu/sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Tài sản thứ hai: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 437 (lô số 01), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BS 783222, vào sổ cấp GCN: H000016/QSDD/146/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P.

Trong quá trình vay, vợ chồng ông H, bà L đã trả nợ đầy đủ theo thoả thuận cho Ngân hàng TMCP V. Sau đó, ông H, bà L làm ăn thua lỗ nên không có khả năng để trả nợ cho ngân hàng nữa, đến ngày 15/8/2024 thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Công ty cổ phần MBN J và Ngân hàng TMCP V làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải trả toàn bộ khoản vay trên, nếu không trả hoặc trả không đầy đủ thì J và V có quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, ông H1, bà P không có ý kiến gì. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L sau khi thụ lý vụ án đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không lấy được lời khai của ông H, bà L.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Thanh Hoá 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do đã vi phạm các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn là ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng V và J 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 ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L là hộ kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do UBND huyện V cấp ngày 03/11/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, V đồng ý bán và J đồng ý mua một phần các khoản nợ của khách hàng vay. Do vợ chồng ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V và J khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà L phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi phát sinh. Ông

H, bà L cư trú tại xã V, tỉnh T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Xét thấy tại hợp đồng số LN2301068085976 ngày 17/01/2023, kèm theo khế ước nhận nợ ngày 16/01/2024 vay với mục đích kinh doanh; 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 10/12/2022 và phụ lục kèm theo vay số tiền với mục đích tiêu dùng, nhưng hạn mức tín dụng thẻ tối đa bằng 5% giá trị khoản vay có tài sản đảm bảo được V phê duyệt theo đề nghị tại giấy đề nghị này. Tuy 02 loại hợp đồng nêu trên có nội dung khác nhau, mục đích vay tiền khác nhau nhưng Tòa án cần nhập vào giải quyết chung thành một vụ án. Bởi vì, xét về hình thức, nội dung của 02 loại hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên giao dịch của những Hợp đồng này là hợp pháp, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện nội dung của hợp đồng. Mặc dù, mục đích vay tiền của những hợp đồng khác nhau do Luật kinh doanh thương mại và Bộ Luật dân sự điều chỉnh nhưng chủ thể ký hợp đồng đều giống nhau, hợp đồng này liên quan đến hợp đồng kia, để giải quyết vụ án một cách triệt để, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự; không tốn công sức và lãng phí thời gian của các Cơ quan tố tụng thì cần áp dụng Bộ luật dân sự để giải quyết những hợp đồng tín dụng nêu trên trong cùng một vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 42; Điều 188 BLTTDS.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người được ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 86 của BLTTDS. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đã thông báo hợp lệ, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nhưng 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 vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

Bị đơn 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án có quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[3] Về việc mua, bán nợ: Theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-J ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần MBN J thì V đồng ý bán và J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số: LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023 và Khế ước nhận nợ kèm theo. Theo hợp đồng chuyển nhượng số 18/2024/VPB-J ngày 27/12/2024 và Phụ lục đính kèm giữa V với J thì V đồng ý bán và J đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay là ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L là toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo 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 giải ngân ngày 27/01/2023. Căn cứ vào quy định của pháp luật, J kế thừa một phần hoặc toàn bộ quyền, nghĩa vụ của V phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Hợp đồng giữa các bên ký kết tuân thủ đúng quy định của pháp luật dân sự, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp. Do đó, J được quyền kế thừa đầy đủ quyền của V đối với một phần hoặc toàn bộ khoản vay nợ của ông H, bà L đã vay ngân hàng và quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa V và vợ chồng ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L 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 ông H, bà L nhưng ông H, bà L không trả nợ đúng như thỏa thuận trong hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Do ông H, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên V và J đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

[4.1] Đối với khoản tiền nợ gốc: Tại hợp đồng tín dụng số LN2301068085976, giải ngân ngày 19/01/2024 nợ gốc là 2.900.000.000 đồng; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gỗ; Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân số tiền vay. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/02/2024. Tại hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, giải ngân ngày 27/01/2023 nợ gốc là 99.982.250 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Tổng số tiền nợ gốc là 2.999.982.250 đồng. Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đúng quy định mà hai bên đã ký kết, thỏa thuận. Ông H, bà L đã trả lãi đúng thời hạn được một thời gian, tuy nhiên từ ngày 15/8/2024 đến nay, ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận tại hợp đồng. V và J đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nH1 ông H, bà L vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày xét xử (ngày 12/02/2026) ông H, bà L vẫn chưa trả được

nợ gốc cho V và J. Như vậy, số tiền nợ gốc ông H, bà L còn phải trả cho V và J là 2.999.982.250 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V và J về việc đề nghị Tòa án buộc ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L phải trả khoản tiền nợ gốc đã vay là 2.999.982.250 đồng (Hai tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng), trong đó: J là 2.709.982.250 đồng, V là 290.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Đối với khoản tiền lãi:

Hợp đồng tín dụng số LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 16/01/2024 thì ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L có vay số tiền là 2.900.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng); Ngày giải ngân là 19/01/2024; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gỗ; Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân số tiền vay. Lãi suất trong hạn 6,99%/năm, trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/02/2024. Lãi suất cho vay được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ 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 VNĐ 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 (được niêm yết tại website của ngân hàng) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4.0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh 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 V và J yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, V và J chỉ yêu cầu ông H, bà L 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 12/02/2026) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, cụ thể: Lãi trong hạn, từ ngày giải ngân 19/01/2024 đến ngày 14/8/2024, phải trả lãi là 153.972.521 đồng – 124.499.011 đồng (đã trả lãi) = 29.523.510 đồng; Lãi quá hạn, từ ngày 15/8/2024 đến ngày xét xử 12/02/2026 là: 547 ngày = 727.045.890 đồng. Tổng số tiền lãi của khoản vay 2.900.000.000 đồng là 756.569.400 đồng (bảy trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm đồng). Trong đó, phải trả lãi cho V là 75.656.940 đồng; trả lãi cho J là 680.912.460 đồng.

Tại hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, giải ngân ngày 27/01/2023 nợ gốc là 99.982.250 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Lãi suất trong hạn 24%/năm, lãi suất quá hạn là 36%/năm. Lãi suất quá hạn từ ngày 15/8/2024 tạm tính đến ngày xét xử 12/02/2026 là 53.941.109 đồng. Ông H, bà L phải trả lãi cho J là 53.941.109 đồng.

Tổng số tiền lãi ông H, bà L phải trả của 02 hợp đồng tín dụng đã vay là: 810.510.509 đồng (tám trăm mười triệu, năm trăm mười nghìn, năm trăm lẻ chín đồng). Trong đó, trả lãi cho V là 75.656.940 đồng, trả lãi cho J là 734.853.569 đồng.

Tính đến ngày 12/02/2026, ông H, bà L đã quá hạn trả nợ V là 547 ngày và còn nợ V và công ty J số tiền tạm tính đến ngày 12/02/2026 là: 3.810.492.759 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.999.982.250 đồng, Nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 810.510.509 đồng), cụ thể:

Nợ công ty J là: 3.444.835.819 đồng (trong đó, Nợ gốc: 2.709.982.250 đồng, Nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 734.853.569 đồng);

Nợ V là: 365.656.940 đồng (trong đó, Nợ gốc: 290.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 75.656.940 đồng).

Buộc ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L tiếp tục thanh toán cho V và J số tiền lãi, phí phát sinh theo các mức lãi suất, phí đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023, Khế ước nhận nợ ngày 16/01/2024 và Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, giải ngân ngày 27/01/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[4.3] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại các hợp đồng: số LN2301068085976/01, số LN2301068085976/02 và số LN2301068085976/03 đều được ký vào ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn TH. 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. Ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Do 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 ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L và ông Ngô Duy H1, bà Đỗ Thị P là có căn cứ nên được chấp nhận. Nếu ông H, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì V và J được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 05/01/2026, cho thấy:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 438 (lô số 02), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T Hóa (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 783220, vào sổ cấp GCN: H000049/QSDĐ/125/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 cho ông Ngô Duy V, đến ngày 22/12/2022 chuyển nhượng cho ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L. Hiện tại ông H, bà L vẫn đang quản lý.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 1998 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH362905, vào sổ cấp GCN: CS 01926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/11/2022 cấp cho ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Hiện tại ông H1, bà P vẫn đang quản lý.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 437 (lô số 01), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 783222, vào sổ cấp GCN: H000016/QSDĐ/446/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 cho ông Ngô Duy H1. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Hiện tại ông H1, bà P vẫn đang quản lý.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V và J nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông H, bà L và ông H1, bà P nếu thiếu ông H, bà L tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V và J.

[5] 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.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của V và J được chấp nhận nên ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho V và J số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 42, khoản 4 Điều 74, khoản 1 Điều 96, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 177, Điều 188, khoản 3 Điều 210, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228,

Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 275, Điều 280, Điều, 292, Điều 299 các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, khoản 1 Điều 351, Điều 353, 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự; Căn cứ các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017). Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 7, Điều 8 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. Căn cứ 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần MBN J .

Buộc ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần MBN J tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/02/2026) là: 3.810.492.759 đồng (ba tỷ, tám trăm mười triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc: 2.999.982.250 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 810.510.509 đồng.

- Cụ thể của từng hợp đồng là: Hợp đồng tín dụng số LN2301068085976, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gỗ; giải ngân ngày 19/01/2024 nợ gốc và lãi là 3.656.569.400 đồng (ba tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm đồng). Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, mục đích vay tiêu dùng giải ngân ngày 27/01/2023 nợ gốc và lãi là 153.923.359 đồng (một trăm năm mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi chín đồng).

- Cụ thể trách nhiệm trả nợ cho từng bên như sau:

Trả cho J số tiền là: 3.444.835.819 đồng (ba tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, tám trăm mười chín đồng). Trong đó, nợ gốc: 2.709.982.250 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 734.853.569 đồng.

Trả cho V số tiền là: 365.656.940 đồng (ba trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm bốn mươi đồng). Trong đó, nợ gốc: 290.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 75.656.940 đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (12/02/2026), ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo các mức lãi suất, phí đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số LN2301068085976 ký ngày 17/01/2023, Khế ước nhận nợ ngày 16/01/2024 và Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, giải ngân ngày 27/01/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức trả cho V và J theo tỷ lệ % mà V đã bán nợ cho J tại hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-J ngày 27/12/2024, Phụ lục đính kèm và hợp đồng chuyển nhượng số 18/2024/VPB-J ngày 27/12/2024, Phụ lục đính kèm giữa V với J .

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 ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L không trả được nợ cho V và J thì V và J có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm cụ thể là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 438 (lô số 02), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 783220, vào sổ cấp GCN: H000049/QSDĐ/125/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 cho ông Ngô Duy Vinh, đến ngày 22/12/2022 chuyển nhượng cho ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H và bà Trịnh Thị L. Hiện tại ông H, bà L vẫn đang quản lý. Theo hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/01 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn TH số công chứng: 408, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 1998 tại địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH362905, vào sổ cấp GCN: CS 01926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/11/2022 cấp cho ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Hiện tại ông H1, bà P vẫn đang quản lý. Theo hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/02 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn TH số công chứng: 409, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 437 (lô số 01), tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh T (nay là khu phố 1, xã V, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 783222, vào sổ cấp GCN: H000016/QSDĐ/446/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 21/03/2014 cho ông Ngô Duy H1. Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Ngô Duy H1 và bà Đỗ Thị P. Hiện tại ông H1, bà P vẫn đang quản lý. Theo hợp đồng thế chấp số LN2301068085976/03 ngày 13/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Lại Văn TH số công chứng: 410, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC-HĐGD.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V và J nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Ngô Duy H1, bà Đỗ Thị P và ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L; nếu thiếu ông H, bà L tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho V và J.

- Về án phí: Buộc ông Ngô Duy H, bà Trịnh Thị L phải có trách nhiệm nộp tiền án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là: 105.131.388 đồng (một trăm linh năm

triệu, một trăm ba mươi một nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng) và dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 7.696.168 đồng (bảy triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng). Tổng số tiền án phí ông H, bà L phải nộp là: 112.827.556 đồng (một trăm mười hai triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi sáu đồng).

Trả lại cho V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.686.000 đồng (tám triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng) và trả lại cho J số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.698.000 đồng (bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002988 ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm. Vắng mặt các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết 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 thoả 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;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- THADS 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