

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 - PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 49/2025/DS-ST

Ngày 30 - 9 - 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Thành

Bà Trần Thị Kim Khuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Ngô Trường Út - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 32/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2025/QĐXX-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH D.

Địa chỉ: Số nhà A, khu phố N, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H1); địa chỉ: Số B B, N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ hiện nay: Số B B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triệu Hồng M, ông Phạm Hải L và là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số 816/2025/GUQ.H1 ngày 30/6/2025), “có mặt”.

2. Bị đơn: Anh Trần Trọng V, sinh năm 1977 và chị Phạm Thị Vân H, sinh năm 1977; đều có địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ), “vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2025, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/3/2022, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã ký với anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7958.01/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7958.01/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 24/03/2022 có nội dung: Ngân hàng cho anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H vay số tiền 3.400.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 25/03/2022 đến ngày 24/03/2023. Lãi suất trong hạn: 6%/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất 06 tháng tiếp theo cố định 8,6%/năm). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng tín dụng số: 7958.02/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 7958.02/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 24/03/2022 có nội dung: Ngân hàng cho anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H vay số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Cho vay xây nhà tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 25/03/2022 đến ngày 24/03/2032. Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng đã nhận tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 528428, số vào sổ cấp GCN: CS00579 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 09/08/2016 đứng tên ông Trần Trọng V (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7958/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1067, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 7958.01/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1068, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Phúc chứng nhận ngày 24/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – Chi nhánh V1 với Bên thế chấp là ông Trần Trọng V và bà Phạm Thị Vân H), được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/03/2022 tại Văn Phòng Đ Chi nhánh L1 – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V.

Quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 25/10/2022 đến nay, anh V và chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã ký. Vì vậy, Ngân hàng đã gửi thông báo đề nghị anh V, chị H thanh toán khoản nợ nhưng anh V, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, anh V và chị H đã thanh toán (số liệu tạm tính đến ngày 03/04/2024) cho Ngân hàng tổng số tiền là: 225.981.984 đồng (trong đó nợ gốc là: 0 đồng, nợ lãi là: 225.981.984 đồng).

Ngày 31/03/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty cổ phần Đ1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 063.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023 và Công ty cổ phần Đ1 đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 theo Hợp đồng ủy quyền số 063.03/2023/HĐUQ/D&D-HDBank ngày 31/03/2023 để thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đ1 liên quan đến khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H.

Ngày 10/11/2023, Công ty cổ phần Đ1 tiếp tục bán khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty TNHH D theo Hợp đồng mua bán nợ số 079.11/2023/HĐMBN/DD-HD ngày 10/11/2023 và Công ty TNHH D cũng đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 theo Hợp đồng ủy quyền số 079.11/2023/HĐUQ/HD-HDBank ngày 10/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 079.11/2023/HĐSĐBS/HD-HDBank ngày 10/11/2023 để thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH D liên quan đến khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H.

Công ty TNHH D đã nhiều lần đôn đốc thanh toán nợ gốc và lãi nhưng anh V, chị H không trả được. Vì vậy, Công ty TNHH D khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho Công ty TNHH D với tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là: 6.677.631.648 đồng (trong đó nợ gốc là: 4.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 451.311.426 đồng; nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả là: 1.826.320.222 đồng).

Buộc anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng và các đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty TNHH D có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Công ty TNHH D, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 32, địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 528428, số vào sổ cấp GCN: CS00579 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 09/08/2016.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H đối với Công ty TNHH D, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H vẫn phải có nghĩa vụ trả

hết khoản nợ cho Công ty TNHH D bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác.

Bị đơn anh Trần Trọng V, chị Phạm Thị Vân H vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập anh V, chị H đến Tòa án làm việc nhiều lần nhưng anh V, chị H đều không đến Tòa án làm việc. Tòa án cùng chính quyền địa phương về lấy lời khai của anh V, chị H nhưng đều không gặp được nên không có lời khai của anh V, chị H.

Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương và lấy lời khai của anh Trần Quyết T là em trai ruột của anh Trần Trọng V. Anh T cho biết: Vợ chồng anh V, chị H đã đi làm ăn xa từ năm 2023, hiện nay không có mặt tại địa phương. Vợ chồng anh V, chị H không liên lạc với gia đình nên gia đình không biết hiện nay anh V, chị H sinh sống, làm ăn ở đâu. Đối với việc anh V, chị H vay nợ của Ngân hàng thì gia đình không nắm được, gia đình không liên quan đến khoản vay nợ của anh V, chị H nên không có quan điểm gì.

Tòa án đã tiến hành thông báo tìm kiếm thông tin về người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng đối với anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H theo đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Tuy nhiên, đến nay anh V, chị H vẫn không đến Tòa án để làm việc và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án này.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ phát biểu ý kiến về kiểm sát tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử vụ án theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tố tụng mà pháp luật quy định; người tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Trần Trọng V, chị Phạm Thị Vân H không chấp hành đầy đủ, vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 94, khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); các Điều 317, 318, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH D. Buộc anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H phải trả cho Công ty TNHH D tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 6.677.631.648 đồng đối với 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết (trong đó nợ gốc là: 4.400.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 451.311.426 đồng; nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả là: 1.826.320.222 đồng).

Trường hợp anh V, chị H không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì Công ty có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo hiện trạng để thu hồi nợ. Nếu số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ cho Công ty thì anh V, chị H vẫn phải trả số tiền chưa thanh toán theo các hợp đồng tín dụng cho vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Về án phí: Anh V và chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các 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 thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Công ty TNHH D khởi kiện bị đơn anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ). Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H - chi nhánh V1 (gọi tắt là Ngân hàng) là doanh nghiệp hoạt động theo giấy phép kinh doanh, được thực hiện các hoạt động kinh doanh tiền tệ, tín dụng, dịch vụ ngân hàng theo quy định của Ngân hàng N. Ngày 24/3/2022, Ngân hàng đã ký 02 hợp đồng tín dụng cho vay với anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và vay xây nhà.

Ngày 31/03/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty cổ phần Đ1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 063.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023.

Ngày 10/11/2023, Công ty cổ phần Đ1 tiếp tục bán khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty TNHH D theo Hợp đồng mua bán nợ số 079.11/2023/HĐMBN/DD-HD ngày 10/11/2023.

Do anh V và chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty TNHH D khởi kiện yêu cầu anh V và chị H phải trả nợ theo thỏa thuận của các Hợp đồng cho vay trong lĩnh vực tín dụng. Anh V, chị H không có giấy phép đăng ký kinh doanh. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Về áp dụng pháp luật giải quyết: Quan hệ vay tài sản giữa các bên phát sinh trong lĩnh vực hoạt động tín dụng, thời điểm ký kết hợp đồng và các phát sinh quyền, nghĩa vụ là năm 2022. Do vậy pháp luật được áp dụng giải quyết trong vụ án là Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) và Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh V và chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung khởi kiện: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5.1] Về hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7958.01/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022; Hợp đồng tín dụng số: 7958.02/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7958/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1067, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 7958.01/22MB/HĐBĐ số công chứng: 1068, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Phúc chứng nhận ngày 24/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – Chi nhánh V1 với Bên thế chấp là anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H đều được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; các chủ thể ký kết đều đúng thẩm quyền và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hình thức hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật; các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, các hợp đồng nêu trên giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 và anh V, chị H đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[5.2] Đối với yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) và nợ lãi chậm trả:

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7958.01/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7958.01/22MB/HĐTD/KUNN01; Hợp đồng tín dụng số: 7958.02/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7958.02/22MB/HĐTD/KUNN01 thì Ngân hàng đã giải ngân cho anh V, chị H tổng số tiền là 4.400.000.000 đồng.

Ngày 31/03/2023, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty cổ phần Đ1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 063.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023 và Công ty cổ phần Đ1 đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 theo Hợp đồng ủy quyền số 063.03/2023/HĐUQ/D&D-HĐBank ngày 31/03/2023 để thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đ1 liên quan đến khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H.

Ngày 10/11/2023, Công ty cổ phần Đ1 tiếp tục bán khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H cho Công ty TNHH D theo Hợp đồng mua bán nợ số 079.11/2023/HĐMBN/DD-HD ngày 10/11/2023 và Công ty TNHH D cũng đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 theo

Hợp đồng ủy quyền số 079.11/2023/HĐUQ/HD-HDBank ngày 10/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 079.11/2023/HĐSĐBS/HD-HDBank ngày 10/11/2023 để thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH D liên quan đến khoản nợ của anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H.

Nay Công ty TNHH D khởi kiện yêu cầu anh V, chị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả theo các hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên tính đến ngày 30/9/2025 là 6.677.631.648 đồng (trong đó: tiền nợ gốc là 4.400.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 451.311.426 đồng, tiền nợ lãi quá hạn và nợ lãi chậm trả là 1.826.320.222 đồng).

Căn cứ thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ về thời hạn trả nợ, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thỏa thuận lãi suất của các bên là phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1, khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[5.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ: Nguyên đơn yêu cầu kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm buộc bị đơn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ, thấy rằng:

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 và anh V, chị H có thỏa thuận về lãi suất trong các hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, theo đó: Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 7958.01/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 quy định lãi suất trong hạn: 6%/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay); lãi suất 06 tháng tiếp theo cố định 8,6%/năm; trường hợp bên vay vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào đã cam kết với Ngân hàng theo quy định tại các hợp đồng tín dụng và các văn bản cam kết khác đã ký kết với ngân hàng thì Ngân hàng được toàn quyền chấm dứt việc áp dụng lãi suất vay trong hạn ưu đãi và điều chỉnh sang lãi suất vay trong hạn thông thường, cụ thể: Lãi suất vay trong hạn thông thường là lãi suất tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ loại 1 của Ngân hàng C1 (+) 3,9%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay chuẩn/tối thiểu theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Đối với Hợp đồng tín dụng số 7958.02/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 quy định lãi suất trong hạn: 10,5%/năm (Lãi suất này được cố định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay) và lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Tại thời điểm xét xử, mức lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7958.01/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 mà Ngân hàng điều chỉnh đang áp dụng đối với anh V, chị H là 13,4%/năm, lãi suất quá hạn là 20,1%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; mức lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 7958.02/22MB/HĐTD ngày 24/03/2022 mà Ngân hàng điều chỉnh đang áp dụng đối với anh V, chị H là 13,5%/năm, lãi suất quá hạn là 20,25%/năm, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Theo quy định tại Điều 7 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 thì khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[5.4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho 02 khoản vay trên, anh V và chị H đã ký với Ngân hàng 02 hợp đồng thế chấp, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7958/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1067, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 7958.01/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1068, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Phúc chứng nhận ngày 24/03/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Theo đó anh V, chị H đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản vay. Do vậy nếu anh V, chị H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của anh V, chị H để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của anh V, chị H.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 32, diện tích 1.089,2m², có địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ) đứng tên ông Trần Trọng V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 528428, số vào sổ cấp GCN: CS00579 ngày 09/08/2016.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng sử dụng đối với tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn theo các hợp đồng tín dụng. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2025 thì các tài sản bảo đảm của anh V, chị H là quyền sử dụng đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 32, có diện tích đo đạc thực tế là 1.083m², có địa chỉ tại: Thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ) và các tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số: CD 528428, sổ vào sổ cấp GCN: CS00579 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 09/8/2016 đứng tên ông Trần Trọng V. Tài sản trên đất gồm 01 nhà 03 tầng đang xây dựng, 01 nhà cấp IV lợp tôn cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất không có sự dịch chuyển, thay đổi mốc giới. Thấy rằng, diện tích thực tế theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất là 1.083m² (giảm 6,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Lý do diện tích đất giảm được địa phương xác định là do sai số đo đạc, thửa đất trên không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Trường hợp anh V, chị H không trả được nợ thì nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và diện tích thửa đất trên theo hiện trạng thực tế sử dụng.

[6] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho nguyên đơn thì anh V, chị H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

[7] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2025 hết số tiền là 13.250.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và đã thực hiện đầy đủ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với lệ phí thông báo tìm kiếm thông tin về người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng: Lệ phí thông báo tìm kiếm thông tin về người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng hết 6.750.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có yêu cầu thông báo phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ nên Tòa án không xem xét.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do các bên không thỏa thuận được và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh V và chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền (đã làm tròn) là 114.678.000 đồng [112.000.000 đồng + 0,1% x (6.677.631.648 – 4.000.000.000 đồng)].

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 90, 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); các Điều 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 292, 298, 299, 301, 305, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 351, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 Công ty TNHH D đối với anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H.

Buộc anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H phải trả cho Công ty TNHH D tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 6.677.631.648 đồng (Sáu tỷ sáu trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng); trong đó: tiền nợ gốc là 4.400.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 451.311.426 đồng, tiền nợ lãi quá hạn và tiền nợ lãi chậm trả là 1.826.320.222 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025), anh V và chị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – chi nhánh V1 và anh Trần Trọng V, chị Phạm Thị Vân H đã ký kết.

Trường hợp anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH D thì Công ty TNHH D có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7958/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1067, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 7958.01/22MB/HĐBĐ, số công chứng: 1068, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Phúc chứng nhận ngày 24/03/2022 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 32, có diện tích đo đạc thực tế là 1.083m², có địa chỉ tại: thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn B, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số CD 528428, số vào sổ cấp GCN: CS00579 đứng tên Trần Trọng V do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 09/08/2016 và các tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng đang xây dựng, 01 nhà cấp IV lợp tôn và các công trình phụ trợ khác theo mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH D thì anh V, chị H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH D.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn anh Trần Trọng V và chị Phạm Thị Vân H phải chịu 114.678.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng) (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH D1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 57.124.000 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi tư nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số: 0007681

ngày 20/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Phú Thọ).

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp trên để yêu cầu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11- Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Trang