

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày 21 - 8 -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 1 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Hân

Bà Lương Thị Mai Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 và **Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2025**, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Công ty Cổ phần M; địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, số 9 D, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân Q - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản quyền số 1616/2024/UQ-GĐ ngày 04/11/2024 và Văn bản uỷ quyền số 3416/2025/UQ.M ngày 21/7/2025); có mặt.

Ngân hàng Thương mại cổ phần V(sau đây gọi tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Toà VPBank Tower, số 89 đường L, phường Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Mạnh H - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản uỷ quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 và Văn bản uỷ quyền số 767/2025/UQ -VP BANK ngày 28/3/2025); có mặt.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn B, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 7 (Liên Khê), phường L, thành Phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Đặng Văn B vay vốn của Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023; số tiền vay là 400,000,000 đồng; thời hạn cho vay 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản; lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 13,3%, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh 03 tháng 1 lần; lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả bằng 10%/năm.

Giấy đề nghị kiểm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023; hạn mức tín dụng 92.000.000đồng; mục đích cấp tín dụng: Phục vụ nhu cầu đời sống; loại thẻ: VISA Super Shopee Platinum Credit; lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng diện tích 84,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.1-9, tờ bản đồ số 168-D-IV, tại địa chỉ thôn Quán Trang, xã Bát Trang, huyện An Lão (nay là thôn Quán Trang, xã An Trường), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 754899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2235/AL do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2022 cho người sử dụng là ông Đặng Văn B. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8639903 ký ngày 18/3/2023, số công chứng 3324/HĐTC/2023, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện An Lão theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay của các hợp đồng cho vay trên cho ông Đặng Văn B theo hình thức chuyển khoản. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng cho vay ông Đặng Văn B **đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 39,736,159 đồng**, trong đó nợ gốc là 9,331,000 đồng và nợ lãi là 30,405,159 đồng.

Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và để phát sinh nợ quá hạn theo Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023 và theo Giấy đề nghị kiểm

hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023 từ ngày 15/11/2023.

Ngày 30/5/2024 Ngân hàng đã đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua một phần khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cho vay được ký kết giữa Ngân hàng với ông Đặng Văn B, cụ thể như sau:

Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023; tổng giá trị khoản nợ được bán tạm tính đến ngày 07/11/2024 là 396.673.394 đồng;

Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023. Tổng giá trị khoản nợ được bán tính đến ngày 07/11/2024 là 137.239.159 đồng.

Căn cứ theo quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó có quyền khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Toà án theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị Tòa án chấp nhận việc chuyển giao một phần quyền và nghĩa vụ từ Ngân hàng sang Công ty cổ phần M trong vụ án nêu trên.

Tính đến ngày 21/8/2025 ông Đặng Văn B còn nợ tổng số tiền là 736,860,679 đồng; trong đó: Nợ gốc là: 479,087,187 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 4,228,880 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 236,933,005 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 16,611,607 đồng.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày như trên, Ngân hàng và Công ty cổ phần M đồng khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/08/2025 là: 682,121,080 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 440,020,287 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 3,805,992 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 223,138,964 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 15,155,837 đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN23031558639903 ngày 18/3/2023 (thể hiện qua LD2308001390 ngày 21/3/2023 trên hệ thống) thì Nợ gốc là 351,602,100 đồng, Nợ lãi trong hạn 3,805,992 đồng và Nợ lãi quá hạn là 124,146,367 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 13,101,935 đồng.

+ Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 11/04/2023 thì Nợ gốc là 88,418,187 đồng, Nợ lãi quá hạn là 98,992,597 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 2,053,902 đồng.

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 54,739,599 đồng, trong đó, Nợ gốc là 39,066,900 đồng, Nợ lãi trong hạn 422,888 đồng và Nợ lãi quá hạn là 13,794,041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 1,455,770 đồng.

Ông Đặng Văn B còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trường hợp ông Đặng Văn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp sau đây để xử lý thu hồi toàn bộ nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng: Quyền sử dụng diện tích 84,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.1-9, tờ bản đồ số 168-D-IV, tại địa chỉ thôn Quán Trang, xã Bát Trang, huyện An Lão (nay là thôn Quán Trang, xã An Trường), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 754899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2235/AL do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2022 cho người sử dụng là ông Đặng Văn B. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8639903 ký ngày 18/3/2023, số công chứng 3324/HĐTC/2023, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện An Lão theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng mà còn dư thì được trả lại phần dư cho ông Đặng Văn B. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ trả hết khoản nợ thì ông Đặng Văn B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án cũng như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông B nhưng ông B không cung cấp lời khai, không lên Tòa án để giải quyết vụ án. Tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông B đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên

đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật; bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; **khoản 2 Điều 91, Điều 95** của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 101, 103, 115, 120 Luật các tổ chức tín dụng 2024, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng, buộc ông Đặng Văn B phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đặng Văn B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, nếu ông Đặng Văn B không trả được nợ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng, ông Đặng Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện cư trú tại thôn 7 (Liên Khê), phường Lưu Kiếm, thành phố Thủy Nguyên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023; giấy đề nghị giải ngân ngày 18/3/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023 đã được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng và bên vay là ông Đặng Văn B; căn cứ vào hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; căn cứ lời khai của đương sự trong quá trình giải

quyết vụ án và tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Ông Đặng Văn B có ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng số tiền là 400.000.000 đồng và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền, được công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng đều phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nêu trên và khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn cho đến nay. Tại phiên tòa, Công ty cổ phần M và Ngân hàng đồng khởi kiện yêu cầu ông Đặng Văn B phải trả tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 736,860,679 đồng; trong đó: Nợ gốc là: 479,087,187 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 4,228,880 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 236,933,005 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 16,611,607 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023; giấy đề nghị giải ngân ngày 18/3/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023; cụ thể như sau:

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/08/2025 là: 682,121,080 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 440,020,287 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 3,805,992 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 223,138,964 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 15,155,837 đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN23031558639903 ngày 18/3/2023 (thể hiện qua LD2308001390 ngày 21/3/2023 trên hệ thống) thì Nợ gốc là 351,602,100 đồng, Nợ lãi trong hạn 3,805,992 đồng và Nợ lãi quá hạn là 124,146,367 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 13,101,935 đồng.

+ Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 11/04/2023 thì Nợ gốc là 88,418,187 đồng, Nợ lãi quá hạn là 98,992,597 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 2,053,902 đồng.

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 54,739,599 đồng, trong đó, Nợ gốc là 39,066,900 đồng, Nợ lãi trong hạn 422,888 đồng và Nợ lãi quá hạn là 13,794,041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 1,455,770 đồng.

Ông Đặng Văn B còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và không đưa ra phương án trả nợ. Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/08/2025 là: 682,121,080 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 440,020,287 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 3,805,992 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 223,138,964 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 15,155,837 đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN23031558639903 ngày 18/3/2023 (thể hiện qua LD2308001390 ngày 21/3/2023 trên hệ thống) thì Nợ gốc là 351,602,100 đồng, Nợ lãi trong hạn 3,805,992 đồng và Nợ lãi quá hạn là 124,146,367 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 13,101,935 đồng.

+ Đối với Hợp đồng thế tín dụng ngày 11/04/2023 thì Nợ gốc là 88,418,187 đồng, Nợ lãi quá hạn là 98,992,597 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 2,053,902 đồng.

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 54,739,599 đồng, trong đó, Nợ gốc là 39,066,900 đồng, Nợ lãi trong hạn 422,888 đồng và Nợ lãi quá hạn là 13,794,041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 1,455,770 đồng.

Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành kể từ ngày 22/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

[4]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị phát mại tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ:

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của bị đơn là: Quyền sử dụng diện tích 84,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.1-9, tờ bản đồ số 168-D-IV, tại địa chỉ thôn Quán Trang, xã Bát Trang, huyện An Lão (nay là thôn Quán Trang, xã An Trường), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 754899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2235/AL do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2022 cho người sử dụng là ông Đặng Văn B. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8639903 ký ngày 18/3/2023, số công chứng 3324/HĐTC/2023, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện An Lão theo đúng quy định của pháp luật. Các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, được ký kết bởi người có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức đều đảm bảo đúng pháp luật phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 298,

299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đều phát sinh hiệu lực.

Ngày 30/5/2023 Ngân hàng đã bán cho Công ty cổ phần M một phần (90%) khoản nợ của Hợp đồng cho vay số LN2303158639903 ngày 18/3/2023 và toàn bộ (100%) khoản nợ của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 11/4/2023 theo hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-M ngày 30/5/2024; phụ lục 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2024/VPB-M ngày 30/5/2024 là phù hợp với quy định tại Điều 368 Bộ luật dân sự và Điều 14 Thông tư số 09/2015: Trường hợp quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có bảo đảm được chuyển giao thì việc chuyển giao quyền yêu cầu bao gồm cả biện pháp bảo đảm.

Tài sản bảo đảm đã được xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy: Đất không có tranh chấp; đất có diện tích, các mốc giới và giáp ranh không có thay đổi gì so với khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thế chấp cho Ngân hàng. Về hiện trạng sử dụng: **Đất trống không có tài sản và không thay đổi so với thời điểm thế chấp.**

Vì vậy căn cứ các Điều 299, 303, 307, 320, 323, 368 của Bộ luật dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần M và Ngân hàng, trường hợp ông Đặng Văn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng mỗi bên tự mình có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp: Quyền sử dụng diện tích 84,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.1-9, tờ bản đồ số 168-D-IV, tại địa chỉ thôn Quán Trang, xã Bát Trang, huyện An Lão (nay là thôn Quán Trang, xã An Trường), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 754899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2235/AL do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2022 cho người sử dụng là ông Đặng Văn B. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8639903 ký ngày 18/3/2023, số công chứng 3324/HĐTC/2023, Quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện An Lão theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả nợ còn dư sẽ được trả lại cho bị đơn. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 92, 96, 97, 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 356, 368, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 101, 103, 115, 120 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng:

1.1. Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/08/2025 là: 682,121,080 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 440,020,287 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 3,805,992 đồng, Nợ lãi quá hạn là: 223,138,964 đồng và Nợ lãi chậm trả lãi là: 15,155,837 đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay số LN23031558639903 ngày 18/3/2023 (thể hiện qua LD2308001390 ngày 21/3/2023 trên hệ thống) thì Nợ gốc là 351,602,100 đồng, Nợ lãi trong hạn 3,805,992 đồng và Nợ lãi quá hạn là 124,146,367 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 13,101,935 đồng.

+ Đối với Hợp đồng thế tín dụng ngày 11/04/2023 thì Nợ gốc là 88,418,187 đồng, Nợ lãi quá hạn là 98,992,597 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 2,053,902 đồng.

Buộc ông Đặng Văn B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Vtông số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 54,739,599 đồng, trong đó, Nợ gốc là 39,066,900 đồng, Nợ lãi trong hạn 422,888 đồng và Nợ lãi quá hạn là 13,794,041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 1,455,770 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong ông Đặng Văn B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Trường hợp ông Đặng Văn B không trả được nợ cho Công ty Cổ phần M và thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V mỗi bên tự mình được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng diện tích 84,0m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13.1-9, tờ bản đồ số 168-D-IV, tại địa chỉ thôn Quán Trang, xã Bát Trang, huyện An Lão (nay là thôn Quán Trang, xã An Trường), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 754899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 2235/AL do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/12/2022 cho người sử dụng là ông Đặng Văn B. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8639903 ký ngày 18/3/2023, số công chứng 3324/HĐTC/2023, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng.

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trả hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V mà còn dư thì được trả lại phần dư cho ông Đặng Văn B. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả hết khoản nợ thì ông Đặng Văn B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng Thương mại cổ phần V cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Ông Đặng Văn B phải nộp số tiền 33.474.000 **đồng (Đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm**. Trả lại Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.700.000 đồng mà Công ty Cổ phần M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010403 ngày 27/02/2025; trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.100.000 đồng mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010404 ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Hải Phòng).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND Khu vực 1, TP Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Linh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Linh

Nơi nhận:

- TAND TP Hải phòng;
- VKSND Khu vực 1, TP Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Dương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Linh

Trong đó theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9270/22MB/HĐTD ngày 07/4/2022 tổng số tiền là 3.584.404.677 đồng (trong đó, nợ gốc là: 2.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 178.533.562 đồng, nợ lãi quá hạn là: 775.990.623 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 29.880.492đồng). Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/5/2022 tổng số tiền là 333.290.350 đồng (trong đó, nợ gốc là: 183.971.228 đồng, nợ lãi trong hạn là: 27.063.228 đồng, nợ lãi quá hạn là: 118.259.434đồng, lãi phạt chậm trả lãi 3.996.460đồng)

Nơi nhận:

- TAND TP Hải phòng;
- VKSND thành phố Thủy nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thủy nguyên;
- Đương sự;
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Ninh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Nam Ninh

Nơi nhận:

- TAND TP Hải phòng;
- VKSND thành phố Thủy nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thủy nguyên;
- Đương sự;
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Ninh