

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10- HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 24/2026/DS-ST

Ngày: 14-4-2026

*V/v " tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản "*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10- HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Biên và bà Nguyễn Thị Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly- Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Vũ Văn Tiến - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 311/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2025 về việc *" tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản "*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2026/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2026/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M

Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà V Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T- Giám đốc

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Quốc T2 – Phó Giám đốc

(Theo văn bản uỷ quyền số 4260/2025/UQ-GĐ ngày 25-8-2025 của Giám đốc Công ty)

Người được uỷ quyền lại: ông Nguyễn Đức L- chuyên viên xử lý nợ

(Theo văn bản uỷ quyền số: 5780/2025/UQ-M ngày 09-12-2025)

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người được uỷ quyền: Ông Cao Duy T4 – Trưởng phòng xử lý nợ

(Theo văn bản uỷ quyền số 50/2025- UQN-CTQT ngày 07-11-2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người được uỷ quyền lại: Ông Hà Giang S – Chuyên viên xử lý nợ

(Theo văn bản uỷ quyền số 1043/2025/UQ-VPB ngày 09-12-2025)

Bị đơn: Chị Triệu Thị L, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ dân phố Cây S, phường N, thành phố Hải Phòng

Người được uỷ quyền của anh V: Chị Triệu Thị L, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ dân phố Cây S, phường Nhị C, thành phố Hải Phòng

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Triệu Văn Đ, sinh năm 1981 và chị Đoàn Thị A, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ dân phố Nhầm Dương, phường Nhị Chiêu, thành phố Hải Phòng

(Ông Lương, chị L, anh Đ đều có mặt tại phiên tòa; anh V, chị A, ông Sơn đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 (gọi tắt là Ngân hàng Việt Nam T3) và Công ty cổ phần M (gọi tắt là Công ty M) trình bày:

Ngày 11-01-2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 có ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L. Theo hợp đồng số tiền vay gốc là 1.316.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh thuốc đông y, thực phẩm chức năng. Thời hạn duy trì hạn mức 24 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả không quá 10%/ năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tại Khế ước nhận nợ ngày 11-01-2023 thể hiện thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm, được cố định trong thời gian 3 tháng, hết thời gian cố định lãi suất được điều chỉnh.

Ngày 11-5-2024 Ngân hàng Việt Nam T3 ký hợp đồng cho vay với anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng, mục đích vay phát triển kinh doanh thuốc đông y. Thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,3 %/năm, được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian này lãi suất được điều chỉnh. lãi suất quá hạn

150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả không quá 10%/ năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 30-12-2022 chị L và anh V có ký giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo Đ kiêm phương án sử dụng vốn; kèm giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kèm hợp đồng sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử số tiền vay là 65.800.000 đồng; lãi suất theo thoả thuận được công bố trên Wed của Ngân hàng.

Để Đ bảo khoản vay trên anh V và chị L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiêu, thành phố Hải Phòng) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Triệu Văn Đ và chị Đoàn Thị A. Hợp đồng thế chấp ngày 11-01-2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị L và anh V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ từ ngày 10-01-2025 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 29-5-2025 Ngân hàng Việt Nam T3 và Công ty M đã ký hợp đồng bán nợ, chuyển một phần nợ hợp đồng tín dụng của chị L, anh V cho Công ty cổ phần M. Theo hợp đồng 95% khoản nợ của Hợp đồng vay hạn mức ngày 11-01-2023; hợp đồng cho vay ngày 15-5-2024 chuyển cho M; 100% khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị và mở sử dụng dịch vụ Ngân hàng điện tử được chuyển cho Công ty M.

Căn cứ vào quy định của pháp luật Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo Đ kèm theo. Trong đó có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên vay có nghĩa vụ trả nợ. Đồng thời Ngân hàng Việt Nam T3 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo Đ tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nợ nhưng anh V, chị L không trả. Tính đến ngày 16-3-2026 chị L, anh V còn nợ như sau:

Nợ công ty M: gốc 1.472.715.156 đồng; lãi trong hạn: 45.150.991 đồng; lãi quá hạn: 285.836.579 đồng; lãi chậm trả: 24.866.875 đồng; nợ thẻ tín dụng 112.733.190 đồng;

Nợ Ngân hàng Việt Nam T3: gốc 74.275.000 đồng; lãi trong hạn: 2.376.368 đồng; lãi quá hạn: 15.044.031 đồng; lãi chậm trả: 1.308.783 đồng.

Tổng nợ gốc và lãi tính đến ngày 16-3-2026 anh V, chị L còn nợ Công ty M, Ngân hàng Việt Nam T3 là 1.972.816.817 đồng.

Kể từ ngày 17-3-2026 chị L và anh V tiếp tục chịu lãi suất theo thoả thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu trường hợp chị L, anh V vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Việt Nam T3, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Triệu Văn Đ và chị Đoàn Thị A theo Hợp đồng thế chấp ngày 11-01-2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân để thu hồi xử lý nợ.

Nếu trường hợp phát mại tài sản bảo Đ không đủ trả nợ Ngân hàng và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại các tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Chị L và anh V phải chịu án phí và các chi phí tố tụng có liên quan.

Bị đơn chị Triệu Thị L và anh Nguyễn Văn V trình bày: Anh chị được biết Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M khởi kiện tại Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng. Anh chị có ký hợp đồng vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 như sau:

Ngày 30-12-2022 anh chị làm đề nghị vay vốn ký giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo Đ kiêm phương án sử dụng vốn; kèm giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử số tiền số tiền vay là 65.800.000 đồng; lãi suất theo thoả thuận được công bố trên Web của Ngân hàng.

Ngày 11-01-2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 có ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ với anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L. Theo hợp đồng số tiền vay gốc là 1.316.000.000 đồng. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh thuộc đông y, thực phẩm chức năng. Thời hạn duy trì hạn mức 24 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả không quá 10%/ năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tại Khế ước nhận nợ ngày 11-01-2023 thể hiện thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 12%/năm, được cố định trong thời gian 3 tháng, hết thời gian cố định lãi suất được điều chỉnh.

Ngày 11-5-2024 Ngân hàng Việt Nam T3 ký hợp đồng cho vay với anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L số tiền vay gốc là 180.000.000 đồng, mục đích vay phát triển kinh doanh thuốc đông y. Thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,3 %/năm, được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian này lãi suất được điều chỉnh. lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả không quá 10%/ năm trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để Đ bảo khoản vay trên anh V và chị L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiêu, thành phố Hải Phòng) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Triệu Văn Đ và chị Đoàn Thị A. Hợp đồng thế chấp ngày 11-01-2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh chị đã trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Cụ thể như nào thì anh chị không nhớ chính xác. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn, sức khoẻ yếu nên anh chị đã dừng trả gốc và lãi từ tháng 01-2025.

Nay Ngân hàng và công ty cổ phần M yêu cầu anh chị phải trả số tiền gốc là 1.546.990.156 đồng và tiền lãi cho 3 khoản vay quan điểm của anh chị xác định không có khả năng để trả nợ. Anh chị đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để Đ bảo thu hồi nợ vì thực tế khoản vay này anh chị vay để chữa bệnh cho anh Đ.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trên quan điểm của anh chị để cho anh Đ, chị A tự quyết định. Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Triệu Văn Đ: Anh đã thông báo cho vợ anh chị Đoàn Thị A được biết việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản tại Toà án. Anh chị đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là TDP 2 phú Thứ, phường Nhị Chiêu, thành phố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất để Đ bảo khoản vay của chị L, anh V. Quan điểm của anh chị nếu trường hợp anh V, chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì anh chị đồng ý phát mại tài sản thế chấp để Đ bảo thu hồi nợ. Hiện nay chị A đi làm ăn xa nhà nên không thể về Toà án để giải quyết công việc được. Chị đề cho anh tự giải quyết công việc tại Toà án.

Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 24-01-2026 thể hiện:

Diện tích hiện trạng thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiêu, thành phố Hải Phòng) là 116,6m². Trên đất có 01 nhà 2 tầng, 02 nhà mái bằng, 01 kho, 01 lán tôn sau nhà 2 tầng, 01 nhà tắm, 01 nhà bếp, 01 cây chay. Toàn bộ tài sản trên đất do anh Đ, chị A xây dựng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Công ty cổ phần M, rút đối với yêu cầu Nếu trường hợp phát mại tài sản bảo Đ không đủ trả nợ Ngân hàng và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại các tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin vắng mặt và đồng ý với toàn bộ quan điểm của Công ty cổ phần M về khoản nợ của chị L, anh V.

Yêu cầu chị L, anh V phải có nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 14-4-2026 chị L, anh V còn nợ tổng số tiền là 2.000.247.236 đồng trong đó tiền gốc là 1.546.990.156 đồng; lãi trong hạn là 51.726.517 đồng; lãi quá hạn là 367.709.098 đồng; lãi chậm trả là 33.821.464 đồng. Trong đó:

Nợ của Công ty Cổ phần M tiền gốc là 1.472.715.156 đồng; lãi trong hạn là 49.350.149 đồng; lãi quá hạn là 351.650.124 đồng; lãi chậm trả là 32.328.391 đồng. Tổng nợ là 1.906.043.820 đồng.

Nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3: Tiền gốc là 74.275.000 đồng; lãi trong hạn là 2.376.369 đồng; lãi quá hạn là 16.058.975 đồng; lãi chậm trả là 1.493.073 đồng. Tổng nợ là 94.203.417 đồng.

Bị đơn chị Triệu Thị L, anh Nguyễn Văn V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành đúng quy định của Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 70,73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án:

Căn cứ theo quy định tại vào khoản 3 Điều 4 Luật thương mại, Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; các điều 116, 117,

119, 280, 282, 317, 318, 319, 320, 322, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; Luật thi hành án dân sự; Điều 147; khoản 1,2 Điều 227; khoản 1,3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M.

Buộc anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải trả cho:

Công ty Cổ phần M tính đến ngày 14-4-2026 tổng số tiền 1.906.043.820 (*một tỷ chín trăm linh sáu triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi*) đồng (trong đó tiền gốc là 1.472.715.156 đồng; lãi trong hạn là 49.350.149 đồng; lãi quá hạn là 351.650.124 đồng; lãi chậm trả là 32.328.391 đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 tính đến ngày 14-4-2026 tổng số tiền là 94.203.417 (*chín mươi tư triệu hai trăm linh ba nghìn bốn trăm mười bảy*) đồng (trong đó: Tiền gốc là 74.275.000 đồng; lãi trong hạn là 2.376.369 đồng; lãi quá hạn là 16.058.975 đồng; lãi chậm trả là 1.493.073 đồng).

Kể từ ngày 15-4-2026 chị L, anh V còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng

2. Đình chỉ yêu cầu trường hợp phát mại tài sản Đ bảo không đủ trả nợ thì Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 có quyền yêu cầu thi hành án xác minh kê biên phát mại tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh V, chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, chị A. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị L, anh V phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về chi phí tố tụng: Không đặt ra việc giải quyết.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M khởi kiện chị Triệu Thị L, anh Nguyễn Văn V có nơi cư trú tại TDP Cây Sơn, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 10- Hải Phòng theo quy định tại Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Văn V vắng mặt có ủy quyền cho chị L, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị A đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 1,2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị A, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và anh V.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu trả tiền nợ gốc của Công ty M là 1.472.715.156 đồng; Ngân hàng Việt Nam T3 là 74.275.000 đồng: Ngân hàng Việt Nam T3 và anh V, chị L cùng xác định hai bên có kí Hợp đồng tín dụng ngày 11-01-2023; ngày 11-5-2024; khoản vay thẻ ngày 30-12-2022. Anh V, chị L cùng xác định hiện nay còn nợ Ngân hàng Việt Nam T3 và công ty cổ phần M tổng số tiền gốc là 1.546.990.156 đồng. Do vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam T3 và công ty cổ phần M buộc anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải trả tiền gốc là 1.546.990.156 đồng (trong đó trả cho Công ty M là 1.472.715.156 đồng; trả cho Ngân hàng Việt Nam T3 là 74.275.000 đồng).

Về lãi suất: Công ty cổ phần M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 yêu cầu chị L, anh V trả tiền tính đến ngày 14-4-2026 gồm lãi trong hạn là 51.726.517 đồng; lãi quá hạn là 367.709.098 đồng; lãi chậm trả là 33.821.464 đồng.

Nội dung về thỏa thuận lãi suất tại Hợp đồng tín dụng ngày 11-01-2023; Khế ước nhận nợ ngày 11-01-2023 thể hiện lãi vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm được cố định trong 12 tháng sau đó điều chỉnh; đối với hợp đồng ngày 24-5-2023 thỏa thuận lãi suất là 10,3/ năm cố định trong trong thời gian 3 tháng; lãi điều chỉnh 3 tháng 1 lần; lãi quá hạn 150% lãi trong hạn tại thời điểm xử lý nợ quá hạn đối với toàn bộ dự nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả lãi không quá 10%/năm. Lãi tài khoản thẻ được công bố trên Web của Ngân hàng.

Nội dung thỏa thuận về lãi suất của các hợp đồng trên không trái với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phương thức các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và

khế ước nhận nợ nên phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận. Chị L và anh V cùng xác định hiện nay còn nợ tiền lãi của Ngân hàng và anh chị đã dừng trả nợ từ tháng 01-2025 đến nay.

Do vậy có căn cứ chấp nhận buộc chị L, anh V phải có nghĩa vụ trả tiền lãi cho Ngân hàng Việt Nam T3 và Công ty M tính đến ngày 14-4-2026 gồm lãi trong hạn là 51.726.517 đồng; lãi quá hạn là 367.709.098 đồng; lãi chậm trả là 33.821.464 đồng (trong đó trả tiền lãi của Công ty cổ phần M: lãi trong hạn là 49.350.149 đồng; lãi quá hạn là 351.650.124 đồng; lãi chậm trả là 32.328.391 đồng; trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 tiền lãi: lãi trong hạn là 2.376.369 đồng; lãi quá hạn là 16.058.975 đồng; lãi chậm trả là 1.493.073 đồng).

Anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 15-4-2026 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Như vậy buộc anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L đến ngày 14-4-2026 phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền 1.906.043.820 trong đó số tiền gốc là 1.472.715.156 đồng; lãi trong hạn là 49.350.149 đồng; lãi quá hạn là 351.650.124 đồng; lãi chậm trả: 32.328.391 đồng.

Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 tổng số tiền là 94.203.417 đồng trong đó gốc là 74.275.000 đồng; lãi trong hạn 2.376.369 đồng; quá hạn là 16.058.975 đồng; lãi chậm trả là 1.493.073 đồng.

Kể từ ngày 15-4-2026 anh V, chị L còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất.

Theo Hợp đồng thế chấp ngày 11-01-2023 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân giữa Ngân hàng Việt Nam T3 và anh Đ, chị A. Về hình thức Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều Điều 317; 318; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện không ép buộc nên có căn cứ chấp nhận trường hợp anh Nguyễn Văn V, chị

Triệu Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Việt Nam T3, Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất để Đ bảo thu hồi nợ. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, chị A. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị L, anh V phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần M nếu trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh kê biên phát mại các tài sản khác của chị L, anh V. Tại phiên tòa Công ty cổ phần M tự nguyện rút yêu cầu này nên đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu Ngân hàng Việt Nam T3 nếu trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh kê biên phát mại các tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ thì khoản nợ này trở thành khoản nợ không có tài sản bảo Đ nên Ngân hàng không có quyền yêu cầu kê biên, tài sản của anh V, chị L giải quyết trong vụ án này. Do vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M không yêu cầu nên không đặt ra việc giải quyết.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo quy định tại vào khoản 3 Điều 4 Luật thương mại, Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 318, 319, 320, 322, 401, 463, 466, 468; 500; 501; 502 Bộ luật dân sự; Luật thi hành án dân sự; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 1,2 Điều 227; khoản 1,3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M.

Buộc anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải trả cho:

Công ty Cổ phần M tính đến ngày 14-4-2026 tổng số tiền 1.906.043.820 (*một tỷ chín trăm linh sáu triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi*) đồng (trong đó tiền gốc là 1.472.715.156 đồng; lãi trong hạn là 49.350.149 đồng; lãi quá hạn là 351.650.124 đồng; lãi chậm trả là 32.328.391 đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 tính đến ngày 14-4-2026 tổng số tiền là 94.203.417 (*chín mươi tư triệu hai trăm linh ba nghìn bốn trăm mười bảy*) đồng (trong đó: Tiền gốc là 74.275.000 đồng; lãi trong hạn là 2.376.369 đồng; lãi quá hạn là 16.058.975 đồng; lãi chậm trả là 1.493.073 đồng).

Kể từ ngày 15-4-2026 chị L, anh V còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ hợp đồng

2. Đình chỉ yêu cầu trường hợp phát mại tài sản Đ bảo không đủ trả nợ thì Công ty cổ phần M, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 có quyền yêu cầu thi hành án xác minh kê biên phát mại tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 trường hợp phát mại tài sản Đ bảo không đủ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 có quyền yêu cầu thi hành án xác minh kê biên phát mại tài sản khác của chị L, anh V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh V, chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 95,7m² thửa số 514 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại khu 2 phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Phú Thứ 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng) cùng tài sản trên đất. Trường hợp nếu tiền bán tài sản còn thừa thì phải trả lại cho anh Đ, chị A. Nếu trường hợp tiền bán tài sản còn thiếu thì chị L, anh V phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về chi phí tố tụng: Không đặt ra việc giải quyết.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn V, chị Triệu Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.004.944 (*bảy mươi hai triệu không trăm linh bốn nghìn chín trăm bốn mươi tư*) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T3 và Công ty cổ phần M số tiền 33.000.000 (*ba mươi ba triệu*) đồng tiền tạm ứng án phí đã

nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BLTU/25E 0008127 ngày 16-12-2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 10- Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Nguyệt

