

Bản án số: 116/2025/DS-ST

Ngày: 10-10-2025

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 12 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Hậu
- Ông Nguyễn Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Công Chúc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Hồng** – Kiểm sát viên

Vào ngày 10 tháng 10 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần M

Trụ sở: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy Cảnh, hoặc bà Lê Thúy Nga hoặc bà Trần Thị Xuân Nhị (ông Cảnh có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà CityHouse 485B Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.2. Ngân hàng TMCP VNTV (viết tắt VNTV)

Địa chỉ: Tòa nhà VNTV Tower, số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí Bảo hoặc ông Trần Nhật Bun (ông Bun có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Cityhouse, 485B Nguyễn Đình Chiểu, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1994 (vắng mặt tại phiên tòa)

2.2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1992 (vắng mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 9, Khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng trình bày:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS và các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP VNTV (VNTV) với Công ty cổ phần M thì VNTV đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H đã ký kết với VNTV. Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số: LN2312111188086 ngày 03/01/2024.

- Số tiền vay: 4.880.000.000 đồng (*Bốn tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng*).

Dư nợ tạm tính đến ngày 29/08/2025 là:

- Nợ gốc: 4,880,000,000 đồng

- Nợ lãi: 1,126,255,221 đồng

- Tổng nợ: 6,006,255,221 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi mốt đồng*)

• Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H đã thế chấp (các) tài sản là:

Tài sản 1:

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, tại địa chỉ: Thôn Láng Gòn 2, Xã Tân Xuân, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 008273, số vào sổ cấp GCN: H 357 do UBND huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 05/01/2024.

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Láng Gòn 2, Xã Tân Xuân, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận; theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 008274, số

vào sổ cấp GCN: H 356 do UBND huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 05/01/2024.

(Các) tài sản được thế chấp theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 00132 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng La Gi, Tỉnh Bình Thuận. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn kể từ ngày 10/05/2024; tạm tính đến ngày 29/08/2025, tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: **6,006,255,221** đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi một đồng) Trong đó, nợ gốc là: 4,880,000,000 đồng; nợ lãi là: 1,126,255,221 đồng.

Căn cứ vào tình hình trả nợ của khách hàng, từ ngày 10/05/2024, các khoản vay của khách hàng đã được chuyển sang nợ quá hạn.

Công ty cổ phần M và VNTV kính đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV yêu cầu bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2025 là 6,006,255,221 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm hai mươi một đồng) Trong đó, nợ gốc là: 4,880,000,000 đồng; nợ lãi là: 1,126,255,221 đồng. cụ thể:

- Thanh toán cho VNTV tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2025 là 600,625,522 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc: 488,000,000 đồng, nợ lãi: 112,625,522 đồng.

- Thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2025 là 5,405,629,699 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm lẻ năm triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng). Trong đó, nợ gốc: 4,392,000,000 đồng, nợ lãi: 1,013,629,699 đồng.

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Mars và VNTV. Lãi phát sinh phải trả cho Mars và VNTV tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H không trả nợ đầy đủ cho Mars và VNTV thì Mars và VNTV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Mars và/hoặc VNTV, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, tại địa chỉ: Thôn Láng Gòn 2, xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008273, số

vào sổ cấp GCN: H 357 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng lần cuối ngày 05/01/2024

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Thôn Láng Gòn 2, xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008274, sổ vào sổ cấp GCN: H 356 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng lần cuối ngày 05/01/2024

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên phát mại mà không đủ trả nợ, Mars và VNTV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Mars và/hoặc VNTV cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M yêu cầu bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải trả cho Ngân hàng VNTV và Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/10/2025 là: 6.102.861.151 đồng (sáu tỷ một trăm lẻ hai triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn một trăm năm mươi mốt đồng), trong đó nợ gốc: 4.880.000.000 đồng, nợ lãi là 1.222.861.151 đồng, cụ thể:

- Buộc bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền tính đến ngày 10/10/2025 là 5.492.575.036 đồng (năm tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 4.392.000.000 đồng, nợ lãi là 1.100.575.036 đồng

- Buộc bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến ngày 10/10/2025 là 610.286.115 đồng (sáu trăm mười triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười lăm đồng), trong đó nợ gốc 488.000.000 đồng, nợ lãi 122.286.115 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục tính lãi quá hạn từ ngày 11/10/2025 cho đến khi bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP VNTV, lãi phát sinh phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Đối với yêu cầu về tài sản thế chấp, nguyên đơn vẫn giữ nguyên và không có thay đổi gì khác.

Bị đơn bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ

án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi là 6.102.861.151 đồng (sáu tỷ một trăm lẻ hai triệu tám trăm sáu mươi một nghìn một trăm năm mươi một đồng), trong đó nợ gốc: 4.880.000.000 đồng, nợ lãi là 1.222.861.151 đồng, cụ thể:

- Buộc bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Công ty cổ phần M số tiền tính đến ngày 10/10/2025 là 5.492.575.036 đồng (năm tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 4.392.000.000 đồng, nợ lãi là 1.100.575.036 đồng

- Buộc bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến ngày 10/10/2025 là 610.286.115 đồng (sáu trăm mười triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười lăm đồng), trong đó nợ gốc 488.000.000 đồng, nợ lãi 122.286.115 đồng.

Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi quá hạn theo hợp đồng đã ký kể từ ngày 11/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn

Về án phí: Bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua quá trình thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV khởi kiện bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Kiều, ông Hoàng phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Kiều và ông Hoàng cư trú tại địa chỉ tổ 9, Khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn H nhưng bà Kiều và ông Hoàng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Kiều và ông Hoàng

là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác nêu rõ yêu cầu của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP VNTV nhưng bà Kiều và ông Hoàng không đến Tòa trình bày ý kiến, không tham dự các buổi xem xét thẩm định tại chỗ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử theo quy định mà vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án.

[5] Về pháp luật áp dụng: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[6] Về các yêu cầu của đương sự:

6.1. Xét tính pháp lý của hợp đồng tín dụng và việc giải ngân số tiền vay:

Căn cứ vào hợp đồng cho vay số LN2312111188086 ngày 03/01/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP VNTV với bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn H thể hiện bà Kiều và ông Hoàng có ký vào hợp đồng cho vay này với nội dung Ngân hàng VNTV cho ông Hoàng và bà Kiều vay số tiền 4.880.000.000 đồng (bốn tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng), thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay. Mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất 39, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 tại thôn Láng Gòn 2, xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, trả nợ gốc và lãi: Bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng đầu tiên, sau đó bên vay phải trả nợ gốc cho Ngân hàng định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là ngày 05/02/2025, số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 16.944.000 đồng, kỳ cuối cùng 17.072.000 đồng, trả lãi mỗi tháng một lần vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 05/02/2024, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 11,8%/năm, lãi suất này được cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng cộng biên độ 3,5%/năm. Hợp đồng cho vay này được ký hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ về mặt hình thức và nội dung, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117, Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 23 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và khoản 7 Điều 1 thông tư 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng nhà nước. Tại thời điểm ký hợp đồng bà Kiều và ông Hoàng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng nêu trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Ngày 05/01/2024 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cập nhật biến động sang tên cho bà Kiều và ông Hoàng đối với hai thửa đất nêu trên. Như vậy có cơ sở xác định bà Kiều và ông Hoàng đã được Ngân hàng

TMCP VNTV giải ngân số tiền 4.880.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2312111188086 ngày 03/01/2024.

6.2. Xét tính pháp lý của hợp đồng mua bán nợ và quyền khởi kiện của Công ty cổ phần M:

Ngày 30/9/2024 giữa Ngân hàng TMCP VNTV với Công ty cổ phần M có ký với nhau một hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS và phụ lục 01 hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-MARS. Việc mua bán nợ này được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 và Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Khoản 9 Điều 1 Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: *“Bên mua nợ trở thành người kế thừa quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ”*

Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Công ty cổ phần M có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H trong phạm vi mua bán nợ của mình.

6.3. Xét yêu cầu trả tiền nợ gốc và lãi của các nguyên đơn:

6.3.1. Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của Ngân hàng TMCP VNTV

Như nhận định mục 6.1 thì bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H đã được Ngân hàng VNTV giải ngân số tiền vay 4.880.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số LN2312111188086 ngày 03/01/2024. Bà Kiều và ông Hoàng chỉ thực hiện được nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng một thời gian và ngưng không tiếp tục trả nợ lãi và gốc theo như cam kết tại điều 6 của hợp đồng tín dụng. Do đó, bà Kiều và ông Hoàng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng TMCP VNTV nên Ngân hàng VNTV chuyển toàn bộ số tiền còn nợ sang nợ quá hạn là phù hợp.

Theo hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP VNTV với Công ty cổ phần M thì Ngân hàng đã bán 90% khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M, do đó, Ngân hàng chỉ còn 10% đối với khoản nợ trên tương ứng với số nợ gốc 488.000.000 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng TMCP VNTV yêu cầu bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng 10% nợ gốc của hợp đồng tín dụng và tiền lãi tính đến ngày 10/10/2025 là 610.286.115 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 488.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi tám triệu đồng) và nợ lãi 122.286.115 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP VNTV đối với bị đơn bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H

6.3.2. Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của Công ty cổ phần M

Hội đồng xét xử xét thấy Công ty cổ phần M có quyền khởi kiện đối với 90% khoản nợ của hợp đồng tín dụng số LN2312111188086 ngày 03/01/2024 theo như nhận định số 6.2. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi

kiện của Công ty cổ phần M về việc yêu cầu bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/10/2025 là 5.492.575.036 đồng (năm tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 4.392.000.000 đồng và nợ lãi là 1.100.575.036 đồng

[7] Điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/11/2019 quy định: *“Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”* *“Mức lãi suất hai bên thỏa thuận” hướng dẫn tại khoản 1 điều này là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án*”. Do đó, bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN2312111188086 ngày 03/01/2024 giữa Ngân hàng với bà Kiều, ông Hoàng kể từ ngày 11/10/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[8] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

Xét hợp đồng thế chấp số LN2312111188086 ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Lagi đã được đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm vào lúc 16 giờ 22 phút ngày 08/01/2024 thì tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ đúng quy định của pháp luật tại các Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 do đó hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật nên buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ Điều 5 của hợp đồng mua bán nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản phát sinh trên đất tại thời điểm thi hành án thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 37 xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008273 và thửa 39 tờ bản đồ số 17 xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008274 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005 được cập nhật biến động ngày 05/01/2024 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị K để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của bà Kiều và ông Hoàng trong trường hợp bà Kiều và ông Hoàng vi phạm nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng VNTV và Công ty cổ phần M.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Kiều và ông Hoàng có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn là bà Kiều và ông Hoàng phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Căn cứ Điều 117, Điều 280, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ 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 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn H

1.1. Buộc bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M tổng số tiền là 6.102.861.151 đồng (sáu tỷ một trăm lẻ hai triệu tám trăm sáu mươi một nghìn một trăm năm mươi một đồng), trong đó nợ gốc: 4.880.000.000 đồng, nợ lãi là 1.222.861.151 đồng, cụ thể:

- Trả cho VNTV tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/10/2025 là 610.286.115 đồng (sáu trăm mười triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười lăm đồng), trong đó nợ gốc 488.000.000 đồng, nợ lãi 122.286.115 đồng.

- Trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/10/2025 là 5.492.575.036 đồng (năm tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc là 4.392.000.000 đồng, nợ lãi là 1.100.575.036 đồng

1.2. Kể từ ngày 11/10/2025 bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN2312111188086 ngày 03/01/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP VNTV thì lãi suất mà bà Kiều và ông Hoàng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP VNTV.

1.3. Trường hợp bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần M thì Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản phát sinh trên đất tại thời điểm thi hành án thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 37 xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008273 và thửa 39 tờ bản đồ số 17 xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 008274 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/01/2005 được cập nhật biến động ngày 05/01/2024 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị K

Sau khi phát mãi tài sản mà không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M.

2. Về án phí:

2.1. Bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H phải chịu 114.102.861 đồng (một trăm mười bốn triệu một trăm lẻ hai nghìn tám trăm sáu mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí 56.675.000 đồng (năm mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002277 ngày 31/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh)

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M 15.000.000 đồng (mười năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Kể từ khi Ngân hàng TMCP VNTV và Công ty cổ phần M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn H chưa thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì bà Kiều và ông Hoàng phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại

phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Trường hợp bản án 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 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 các Điều 6, 7, 7A, 7B và 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:

- Các đương sự;
- TAND TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thùy