TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – NINH BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2026/DS-ST
Ngày: 08-09-2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Việt Bằng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Hào

Bà Trần Thị Phương.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Lam – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Ngô Đức Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 09 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 05 năm 2026 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 08 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 26/2026/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 08 năm 2026 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Công ty Cổ phần J2 (tên cũ là Công ty Cổ phần J2); địa chỉ trụ sở: Tầng A Tòa nhà C số B đường T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T, sinh năm 1980; căn cước công dân số 042080000006 - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

+ Người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền số 09/2025/UQ-TGĐ ngày 18-12-2025 của ông Hoàng Anh T: Ông Phan Huy M, sinh năm 1984; căn cước công dân số 026084000753 - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ

+ Người đại diện theo ủy quyền lại tại văn bản ủy quyền số 36704/2026/UQ-XLN-JUPITER ngày 16-04-2026 của ông Phan Huy M: Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1989; căn cước công dân số 036089012127 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (viết tắt Ngân hàng); địa chỉ trụ sở: Số H đường L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D1, sinh năm 1968; căn cước công dân số 001068009931 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

+ Người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền số 16/2026/UQN-CTQT ngày 27-03-2026 của ông Ngô Chí D1: Ông Nguyễn Như G, sinh năm 1987; căn cước công dân số 001087003316 - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý, tích hợp 2

+ Người đại diện theo ủy quyền lại tại văn bản ủy quyền số 1787/2026/UQ-VPBANK ngày 16-04-2026 của ông Nguyễn Như G: Ông Nguyễn T1, sinh năm 1985; căn cước công dân số 036085015610 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

*** Bị đơn:** Ông Vũ Mạnh D2, sinh năm 1971; căn cước công dân số 036071001187 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976; căn cước công dân số 036176008168 – Cùng cư trú tại: Số C phố H, phường N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Thế D có mặt; ông Nguyễn T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt. Ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của Công ty Cổ phần J2 (viết tắt Công ty J2) là ông Nguyễn Thế D trình bày:

1. Về Hợp đồng tín dụng:

1.1 Ngày 10-10-2022 Ngân hàng N, giao dịch H cùng với ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) và Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022

- Số tiền vay: 1.687.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu đồng chẵn)

- Thời hạn cho vay: 240 tháng

- Mục đích vay: Vay hoàn vốn một phần chi phí mua bất động sản tại thửa đất số 1855 tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Bên Ngân hàng giải ngân cho Bên vay nhiều lần theo phương thức được quy định tại mỗi Khế ước nhận nợ. Bên vay phải rút vốn vay lần đầu chậm nhất vào ngày 11-01-2023, sau thời hạn này, Bên vay chỉ được rút vốn nếu được Bên ngân hàng chấp thuận

- Phương pháp tính lãi: Tiền lãi vay trong hạn, tiền lãi quá hạn đối với dư nợ gốc, tiền lãi đối với lãi chậm trả được tính trên cơ sở một năm 365 ngày. Số tiền lãi Bên vay phải trả mỗi kỳ được tính theo công thức bằng (=) dư thực tế nhân (×) Số ngày duy trì số dư thực tế (×) Lãi suất tính lãi) chia (/) 365. Các yếu tố dùng để tính

lãi trong công thức này và các vấn đề khác liên quan đến phương pháp tính lãi thực hiện theo quy định tại Điều kiện Giao dịch chung (điểm c, khoản 7, điều 1 của Hợp đồng)

- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (điểm d, khoản 7, điều 1 của Hợp đồng).

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12,5%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày)

- Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (Thời hạn cố định). Hết thời hạn cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 240 tháng được Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: wwwvpbankvncó hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3.0%/năm.

- Các kỳ trả nợ gốc: Bên vay được ân hạn nợ gốc trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó, Bên vay phải trả nợ gốc cho ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (sau đây gọi là kỳ trả nợ gốc), kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15-11-2022. Số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 6,992,000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 6,912,000 đồng.

- Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15-11-2022.

Ông D2, bà K đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 1.687.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022.

Tính đến hết ngày 08-09-2026: Khách hàng đã thanh toán 488,187,085 đồng. Trong đó, thanh toán nợ gốc: 140,580,080 đồng; thanh toán nợ lãi: 347,607,005 đồng

+ Khách hàng còn nợ J số tiền là: 1,964,699,194 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 1,391,777,928 đồng; nợ lãi trong hạn là: 11,519,029 đồng; nợ lãi quá hạn là 561,402,237 đồng.

+ Khách hàng còn nợ số tiền là: 218,299,910 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 154,641,992 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1,279,892 đồng; nợ lãi quá hạn là62,378,026 đồng

1.2. Ngày 18-12-2023 Ngân hàng N cùng với ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844)

- Số tiền nhận nợ: 425.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng)

- Thời hạn cho vay: 120 tháng

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Lãi suất cho vay trọng hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 120 tháng được Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: wwwvpbankvncó hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2.5%/năm.

- Các kỳ trả nợ gốc: Bên vay phải trả nợ gốc cho ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (sau đây gọi là kỳ trả nợ gốc), kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15-01-2024. Số tiền nợ gốc mà bên vay phải trả mỗi kỳ là 3,542,000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 3,502,000 đồng.

- Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15-01-2024.

- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Ông D2, bà K đã được Ngân hàng giải ngân số tiền 425.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 18-12-2023.

Tính đến hết ngày 08-09-2026: Khách hàng đã thanh toán 45,910,380 đồng. Trong đó, thanh toán nợgốc: 21,252,027 đồng; thanh toán nợ lãi: 24,658,353 đồng

Khách hàng còn nợ J số tiền là: 508,255,757 đồng, trong đó nợ gốc là 363,373,176 đồng; nợ lãi trong hạn là 3,562,770 đồng; nợ lãi quá hạn là: 141,319,811 đồng.

Khách hàng còn nợ số tiền là: 56,472,861 đồng; trong đó nợ gốc là 40,374,797 đồng; nợ lãi trong hạn là 395,863 đồng; nợ lãi quá hạn là 15,702,201 đồng**.**

1.3 Ngoài hợp đồng tín dụng kể trên, ngày 05-10-2022 bà Nguyễn Thị K ký Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 05-10-2022 (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248)

- Số tiền vay: 225.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng)

- Thời hạn cho vay: 36 tháng

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm

- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 21%/năm.

Tính đến ngày 27-08-2026: Khách hàng đã thanh toán 176,795,222 đồng. Trong đó, thanh toán nợ gốc: 110,751,584 đồng; thanh toán nợ lãi: 66,043,638 đồng

- Dư nợ tạm tính đến ngày 27-08-2026 là: 193,131,572 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 114,248,416 đồng; nợ lãi: 78,883,156 đồng.

Ngân hàng và Công ty J2 xin rút yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ mà bà Nguyễn Thị K ký ngày 05-10-2022 (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248) ngày 05-10-2022, số tiền vay: 225.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng)

* Biện pháp bảo đảm khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023 của ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K với Ngân hàng , giữa ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 13433, quyển số: 10/2022 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 03-10-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11-12-2023. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1855, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là V, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 089318, số vào sổ cấp GCN: CS 22346 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27-05-2022. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và vi phạm hợp đồng của bị đơn:

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho ông D2 bà K theo đúng thỏa thuận, nhưng phía ông D2 bà K lại không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo nội dung hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết. Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại từ ngày 15-07-2024. Ngân hàng TMCP V đã tiến

hành bán một phần khoản nợ của ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K sang cho Công ty Cổ phần J2 (nay là Công ty Cổ phần J2) theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ký ngày 27-12-2024 và các Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J2. Theo đó, đồng ý bán và Công ty Cổ phần J2 đồng ý mua một phần 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 ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã ký kết với .

Ngân hàng và Công ty J2 đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông D2, bà K thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K đều không thực hiện. Do ông D2, bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng và Công ty J2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc:

- Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với J1 trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023, tạm tính đến ngày hết ngày 08-09-2026:

	VPBANK	**JUPITER**	**Công ty Jupiter và VPBank**
- Nợ gốc	195,016,790	1,755,151,103	1,950,167,893
- Nợ lãi trong hạn	1,675,755	15,081,799	16,757,554
- Nợ lãi quá hạn	78,080,227	702,722,048	780,802,275
- **Tổng cộng**	**274.772.772**	**2.472.954.950**	**2.747.727.722**

- Yêu cầu tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín nêu trên cho đến ngày ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K thực tế thanh toán hết nợ cho J1

- Trường hợp ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, J và có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho J và là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1855, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 089318, số vào sổ cấp GCN: CS 22346 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27-05-2022. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 13433 quyển số: 10/2022 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 03-10-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11-12-2023.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty J2 và có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty J2 và/hoặc cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

- Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

+ Công ty A tự nguyện nộp và không có yêu cầu gì đối với bị đơn về số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đối với tài sản thế chấp.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình đã ủy thác cho Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K vào ngày 09-07-2026, kết quả: Hiện trạng thửa đất là đất trống, không có công trình xây dựng, cây trồng trên đất. Thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật về việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K nhưng ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình trình bày quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về nhiệm vụ, quyền hạn, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án bảo đảm thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với bị đơn. Tòa án cũng đã xác định đúng quan hệ pháp luật được giải quyết trong vụ án.

Về việc giải quyết vụ án:

+ Về số tiền còn nợ: Căn cứ hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 295, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến hết ngày 08-09-2026 cho Công ty J2 AMC số tiền **2.472.954.950** đồng (Trong đó: Nợ gốc 1,755,151,103 đồng; nợ lãi trong hạn 15,081,799 đồng; nợ lãi quá hạn 702,722,048 đồng); vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền **274.772.772** đồng (Trong đó: Nợ gốc 195,016,790 đồng; nợ lãi trong hạn 1,675,755 đồng; nợ lãi quá hạn 78,080,227 đồng), tổng cộng còn nợ Ngân hàng và Công ty J2 số tiền **2.747.727.722** đồng. Buộc ông D2 và bà K phải chịu khoản tiền lãi kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số

LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248) mà bà Nguyễn Thị K đã ký ngày 05-10-2022.

+ Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp, ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Ngân hàng và Công ty J2 đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng /Jupiter đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

+ Do Ngân hàng tự nguyện không yêu cầu gì đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá đối với tài sản thế chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

+ Ngân hàng và Công ty J2 được trả lại toàn bộ tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

+ Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1 Về hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng với Công ty J2:

Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER và phụ lục hợp đồng số 01 được Ngân hàng với Công ty J2 ký kết và có hiệu lực từ ngày 27-12-2024, trong đó có các quy định về tình trạng pháp lý của các bên, giá mua bán nợ và phương thức

thanh toán, việc chuyển giao khoản nợ và các hồ sơ liên quan, thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm, xác nhận hoàn tất thanh toán giữa bên bán nợ và bên mua nợ, tỷ lệ mua bán nợ là bên mua nợ giữ 90% còn bên bán nợ giữ 10%…. Hợp đồng mua bán nợ và phụ lục hợp đồng nêu trên do người đại diện hợp pháp của Ngân hàng và Công ty J2 ký kết, được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy hợp đồng và phụ lục hợp đồng nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng và Công ty J2 có quyền khởi kiện yêu cầu ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K thanh toán số nợ chưa trả.

1.2 Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng và Công ty J2 yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844), Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248). Đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng dân sự giữa một bên là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh với một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); khoản 16 Điều 4 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2018), Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án Tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

1.3 Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K có đăng ký thường trú và cư trú tại 3 H, phường P, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là 3/23/67 H, phường N, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025), Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

1.4 Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K mặc dù đã được Tòa án bảo đảm thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, vắng mặt không có lý do chính đáng tại phiên tòa lần 2. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án và tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn T1, ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

2.1 Về hợp đồng tín dụng:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống

T24 là LD2228400971), Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) do người đại diện hợp pháp của Ngân hàng ký kết với vợ chồng ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K. Hợp đồng được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy các hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Hội đồng xét xử xác định đây là khoản nợ chung của ông D2 và bà K.

- Đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248): Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo LD2228702248 ký ngày 05-10-2022 được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy hợp đồng này được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Tuy nhiên, nguyên đơn đã có đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248). Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn.

2.2 Về yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: Tính đến hết ngày 08-09-2026, vợ chồng ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng số tiền 274.772.771 đồng (Trong đó: Nợ gốc 195.016.789 đồng; nợ lãi trong hạn 1.675.755 đồng; nợ lãi quá hạn 78.080.227 đồng); vẫn chưa thanh toán cho Công ty J2 số tiền 2.472.954.950 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.755.151.103 đồng; nợ lãi trong hạn 15.081.799 đồng; nợ lãi quá hạn 702.722.048 đồng), tổng cộng chưa thanh toán cho Ngân hàng và Công ty J2 số tiền 2.747.727.722 đồng. Cụ thể:

- Nợ Ngân hàng :

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 218.299.910 đồng, trong đó: Nợ gốc là 154.641.992 đồng, nợ lãi trong hạn 1.279.892 đồng, nợ lãi quá hạn 62.378.026 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) là 56.472.861 đồng, trong đó: Nợ gốc là 40.374.797 đồng, nợ lãi trong hạn 395.863 đồng, nợ lãi quá hạn 15.702.201 đồng.

- Nợ Công ty J2 AMC:

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 1.964.699.194 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.391.777.928 đồng, nợ lãi trong hạn 11.519.029 đồng, nợ lãi quá hạn 561.402.237 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là

LD2335202844) là 508.255.757 đồng, trong đó: Nợ gốc là 363.373.176 đồng, nợ lãi trong hạn 3.562.770 đồng, nợ lãi quá hạn 141.319.811 đồng.

Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại từ ngày 15-07-2024. Ngân hàng và Công ty J2 đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông D2, bà K thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K đều không thực hiện. Như vậy, ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K đã vi phạm thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng và Công ty J2 AMC theo nội dung các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Căn cứ quy định trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bảng kê dư nợ gốc, lãi đối với bị đơn của Ngân hàng và Công ty J2; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2018); Điều 280, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và Công ty J2 về việc:

- Buộc ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 08-09-2026 cho Ngân hàng tổng số tiền 274.772.772 đồng (Trong đó: Nợ gốc 195.016.789 đồng; nợ lãi trong hạn 1.675.755 đồng; nợ lãi quá hạn 78.080.227 đồng), cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 218.299.910 đồng, trong đó: Nợ gốc là 154.641.992 đồng, nợ lãi trong hạn 1.279.892 đồng, nợ lãi quá hạn 62.378.026 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) là 56.472.861 đồng, trong đó: Nợ gốc là 40.374.797 đồng, nợ lãi trong hạn 395.863 đồng, nợ lãi quá hạn 15.702.201 đồng.

- Buộc ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 08-09-2026 cho Công ty J2 AMC tổng số tiền 2.472.954.950 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.755.151.104 đồng; nợ lãi trong hạn 15.081.799 đồng; nợ lãi quá hạn 702.722.048 đồng), cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 1.964.699.194 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.391.777.928 đồng, nợ lãi trong hạn 11.519.029 đồng, nợ lãi quá hạn 561.402.237 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) là 508.255.757 đồng, trong đó: Nợ gốc là 363.373.176 đồng, nợ lãi trong hạn 3.562.770 đồng, nợ lãi quá hạn 141.319.811 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08-09-2026), bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng và Công ty J2. 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3 Về xử lý tài sản bảo đảm:

Theo tài liệu có trong hồ sơ là Giấy chứng nhận kết hôn số 37 quyển số 9 thì ông Vũ Mạnh D2, bà Nguyễn Thị K đã đăng ký kết hôn ngày 16-04-1999 tại Ủy ban nhân dân phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định, vì vậy ông D2 và bà K là vợ chồng hợp pháp. Theo nội dung tại hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 31-08-2022, ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K cùng xác nhận ông D2 và bà K là những người có chung quyền sử dụng đất là thửa đất số 1855 tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất: Phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 089318, số vào sổ cấp GCN: CS 22346 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K ngày 04-07-2022. Như vậy, căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông D2, bà K. Đồng thời tại hợp đồng ủy quyền, ông Vũ Mạnh D2 đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K được quyền thay mặt và nhân danh ông D2 ký hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngày 03-10-2022 bà Nguyễn Thị K đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng V1 để đảm bảo cho khoản vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971); ngày 11-12-2023 bà K ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 13433 ngày 03-10-2022 để tiếp tục dùng tài sản thế chấp nêu trên bảo đảm cho khoản vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844). Tài sản thế chấp là thửa đất số 1855 tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất: Phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 089318, số vào sổ cấp GCN: CS 22346 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) xác nhận mang tên bà Nguyễn Thị K ngày 04-07-2022 nên đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản số 13433, quyển số: 10/2022 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03-10-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11-12-2023 được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương chứng nhận và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đai thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04-10-2022. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ; các Điều 117, Điều 119, Điều 295, Điều 298, Điều 299, khoản 1 Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 09-07-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh thì hiện trạng thửa đất là đất trống, không có công

trình xây dựng, cây trồng trên đất. Do đó, trong trường hợp ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ quy định tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 299, Điều 301, Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2018), Ngân hàng V1 và Công ty J2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

(Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 13433, quyển số: 10/2022 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03-10-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11-12-2023).

Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng và Công ty J2 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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, lệ phí Tòa án

Do Ngân hàng tự nguyện nộp và không có yêu cầu gì về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

Ngân hàng và Công ty J2 được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và Công ty J2 nên phải chịu án phí là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng, cụ thể: 72.000.000 đồng + [2.747.727.722 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2%] = 86.954.000 đồng (đã làm tròn số).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 320, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2018);

Căn cứ Điều 33, khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 4 Điều 91; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025);

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 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; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J2 (tên cũ là Công ty Cổ phần J2)

1.1 Buộc ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 08-09-2026 cho Ngân hàng V tổng số tiền 274.772.771 (Hai trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt) đồng (Trong đó: Nợ gốc 195.016.789 đồng; nợ lãi trong hạn 1.675.755 đồng; nợ lãi quá hạn 78.080.227 đồng), cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 218.299.910 đồng, trong đó: Nợ gốc là 154.641.992 đồng, nợ lãi trong hạn 1.279.892 đồng, nợ lãi quá hạn 62.378.026 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) là 56.472.861 đồng, trong đó: Nợ gốc là 40.374.797 đồng, nợ lãi trong hạn 395.863 đồng, nợ lãi quá hạn 15.702.201 đồng.

1.2 Buộc ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 08-09-2026 cho Công ty Cổ phần J2 tổng số tiền 2.472.954.951 (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, chín trăm năm mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi mốt) đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.755.151.104 đồng; nợ lãi trong hạn 15.081.799 đồng; nợ lãi quá hạn 702.722.048 đồng), cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971) là 1.964.699.194 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.391.777.928 đồng, nợ lãi trong hạn 11.519.029 đồng, nợ lãi quá hạn 561.402.237 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) là 508.255.757 đồng, trong đó: Nợ gốc là 363.373.176 đồng, nợ lãi trong hạn 3.562.770 đồng, nợ lãi quá hạn 141.319.811 đồng.

1.3 Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần

V và Công ty Cổ phần J2 đối với bà Nguyễn Thị K về Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng Đ (Mã ký hiệu trên T24 là LD2228702248) đã ký ngày 05-10-2022

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08-09-2026), bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Công ty Cổ phần J2. 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2 Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần J2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 150m^2, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị của địa chỉ thửa đất số 1855, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: Phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 089318, số vào sổ cấp GCN: CS 22346 do Sở Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27-05-2022 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh) xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K ngày 04-07-2022, để thu hồi nợ đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

(Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 13433, quyển số: 10/2022 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03-10-2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11-12-2023).

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Công ty Cổ phần J2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ đối với Hợp đồng cho vay số LN2209166788360 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2228400971), Khế ước nhận nợ ngày 10-10-2022 và Hợp đồng cho vay số LN2311210958988 (Mã ký hiệu trên hệ thống T24 là LD2335202844) ngày 18-12-2023.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Công ty Cổ phần J2 số tiền tạm ứng án phí 41.441.702 (Bốn mươi mốt triệu, bốn trăm bốn mươi mốt nghìn, bảy trăm linh hai) đồng đã nộp theo biên lai số 0001511 ngày 06-05-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 7.067.140 (Bảy triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi) đồng đã nộp theo biên lai số 0001513 ngày 06-05-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

- Ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K phải nộp số tiền 86.954.000 (T2 mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi tư nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, Điều 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025)

Công ty Cổ phần J2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, ông Vũ Mạnh D2 và bà Nguyễn Thị K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự/.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo 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 định tại các Điều 6, 7, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025/.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 7 – Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lương Việt Bằng