TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày: 19/9/2025
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Vũ Thị Kim Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Đinh Duy Quyết.

ông Bùi Quang Thái.

- Thư ký phiên tòa: bà Giang Thị Mến - thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Hoàng Thị Thu Lan - kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLST-DS ngày 20/01/2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-DS ngày 21/7/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 02/2025/QĐST-DS ngày 21/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phẩn Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), địa chỉ: số 89, Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của VPBank: ông Phạm Tất Thắng, căn cước công dân số: 036081012242 - chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ nơi làm việc: tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024, số 21/2024/UQ-MARS(VPB) ngày 19/11/2024), vắng mặt.

2. Công ty cổ phần Mars (Mars), địa chỉ: tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Mars: bà Vũ Thị Thu Hằng, căn cước công dân số 030190000853 - chuyên viên xử lý nợ của Công ty cổ phần Mars (văn bản

ủy quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024, số 2730/2024/UQ-Mars ngày 19/11/2024), có mặt.

- **Bị đơn:** ông Nguyễn Việt D, sinh năm 1990, căn cước công dân số: 037090001505 và bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1992, căn cước công dân số: 001192039125, đều có nơi đăng ký thường trú tại: xóm 10, xã G, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2024 và ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Vợ chồng ông Nguyễn Việt D, bà Trương Thị Thùy D vay của VPBank theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2307249805759, ngày 26/7/2023

- Số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân 27/7/2023
- Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh vận tải
- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12.5%/năm

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân ("thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank 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 bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4.5%/năm

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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.
- Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank kể từ ngày 27/11/2023 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 19/9/2025, ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D:

+ Đã trả tổng số tiền là 2.610.584 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả nợ lãi là 2.610.584 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng);

+ Còn nợ tổng số tiền là: 548.300.726 đồng (trong đó: nợ gốc là 400.000.000 đồng; nợ lãi là: 145.714.348 đồng; nợ lãi chậm trả là 2.586.378 đồng).

2. Hợp đồng cho vay số LN2307249805416, ngày 26/7/2023

- Số tiền nhận nợ: 800.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày ngày giải ngân 27/7/2023
- Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh vận tải
- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank 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 bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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.
- Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank kể từ ngày 27/11/2023 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến hết ngày 19/9/2025, ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D:

+ Đã trả tổng số tiền là 5.316.971 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả nợ lãi là 5.316.971 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng);

+ Còn nợ tổng số tiền là: 1.100.466.309 đồng (trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng; nợ lãi là: 295.395.358 đồng; nợ lãi chậm trả là 5.070.951 đồng).

3. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2307249804871 ký ngày 26/7/2023 (khế ước nhận nợ ngày 26/7/2023)

- Số tiền nhận nợ: 800.000.000 đồng

- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân 27/7/2023

- Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh vận tải

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9,99%/năm.

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank 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 bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3%/năm.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank kể từ ngày 27/11/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến hết ngày 19/9/2025, ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D:

+ Đã trả tổng số tiền là 4.172.466 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả nợ lãi là 4.172.466 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng);

+ Còn nợ tổng số tiền là: 1.105.270.786 đồng (trong đó: nợ gốc là 800.000.000 đồng; nợ lãi là: 300.765.178 đồng; nợ lãi chậm trả là 4.505.608 đồng).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: xóm 9, Đê tả Hoàng Long, xã Gia Hưng, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 đứng tên ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 9804871 và Thỏa thuận ngày 26/7/2023 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Việt D, bà Trương Thị Thùy D và bên nhận thế chấp là VPBank.

Ngày 30/05/2024, Vpbank bán cho Công ty Mars 90% khoản nợ của ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D và đến ngày 30/11/2024, Vpbank bán tiếp 90% trong số 10% khoản nợ còn lại của ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D thuộc quyền đòi nợ của VPbank đối với các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho Công ty Mars theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS.

Công ty Mars và VPBank đã nhiều lần gửi thông báo bằng văn bản yêu cầu ông D, bà D thanh toán toàn bộ khoản nợ vay nhưng ông D, bà D không thực hiện. Công ty Mars và VPBank yêu cầu tòa án:

- Buộc vợ chồng ông D và bà D phải trả cho Mars và VPBank tổng số tiền tính đến hết ngày 19/9/2025 là 2.754.037.821 đồng trong đó: phải trả cho Mars là 2.726.497.443 đồng (gồm: nợ gốc là 1.980.000.000 đồng, nợ lãi là: 734.456.135 đồng, nợ lãi chậm trả là: 12.041.308 đồng), phải trả cho VPBank là: 27.540.378 đồng (gồm: nợ gốc là 20.000.000 đồng, nợ lãi là: 7.418.749 đồng, nợ lãi chậm trả là: 121.629 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ của các khoản vay nói trên cho đến ngày vợ chồng ông D và bà D trả hết nợ cho Mars và VPBank.

- Trường hợp vợ chồng ông D và bà D không trả nợ đầy đủ cho Mars và VPBank thì Mars và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: xóm 9, Đê tả Hoàng Long, xã Gia Hưng, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 để thu hồi nợ cho Mars và VPBank. Nếu tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ trả nợ thì vợ chồng ông D và bà D vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Mars và VPBank.

- Vợ chồng ông D, bà D phải chịu án phí theo quy định. Các chi phí tố tụng khác Mars và VPBank đã chi trả, không đề nghị tòa án giải quyết.

Ý kiến của bị đơn: tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án và triệu tập bị đơn theo quy định của pháp luật tuy nhiên bị đơn là vợ chồng ông D, bà D không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Ninh Bình tại phiên tòa: trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán, hội đồng xét xử (HĐXX), thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không có lý do là thực hiện không đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị HĐXX: căn cứ Điều 299, 323, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự (BLDS); Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VPBank và Mars, buộc vợ chồng ông D, bà D phải trả cho VPBank và Mars số tiền gốc, lãi tính đến ngày 19/9/2025 và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ sau ngày xét xử đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo như nguyên đơn đã yêu cầu. Trường hợp ông D, bà D không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 33, địa chỉ: xóm 9, Đê tả Hoàng Long, xã Gia Hưng, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 đứng tên ông D và bà D. Vợ chồng ông D, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 87.080.700 đồng; trả lại cho Mars số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vắng mặt tại địa chỉ đã ghi trong các hợp đồng ký kết, không thông báo địa chỉ mới cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền nên thuộc trường hợp bị đơn giấu địa chỉ. Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của BLTTDS.

[2] Toà án đã tiến hành niêm yết và đăng thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để thông báo cho bị đơn biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn cung cấp bản tự khai, các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nhưng bị đơn không đến tòa án để làm việc và không gửi cho tòa án ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, HĐXX căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời khai, trình bày của nguyên đơn để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Tính đến ngày 30/11/2024, Vpbank đã bán cho Mars 99% khoản nợ của ông D, bà D và Mars kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VPBank đối với phần khoản nợ đã mua bao gồm cả quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông D, bà D.

[4] Hợp đồng cho vay số LN2307249805759 ngày 26/7/2023, Hợp đồng cho vay số LN2307249805416 ngày 26/7/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2307249804871 ngày 26/7/2023 (khế ước nhận nợ ngày 26/7/2023), Hợp đồng thế chấp số 9804871 và Thỏa thuận ngày 26/7/2023 giữa bên thế chấp là ông D, bà D và bên nhận thế chấp là VPBank được thiết lập theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 27/11/2024, vợ chồng ông D, bà D vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nên yêu cầu khởi kiện của VPBank và Mars là có căn cứ. Tính đến hết ngày 19/9/2025, vợ chồng ông D, bà D còn nợ Vpbank và Mars theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là 2.754.037.821 đồng cụ thể đúng như người đại diện hợp pháp của Mars và Vpbank đã trình bày. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Mars và Vpbank, buộc vợ chồng

ông D, bà D phải trả cho Mars và Vpbank số tiền còn nợ tính đến hết ngày 19/9/2025 và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/9/2025 theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ của các khoản vay cho đến ngày ông D và bà D trả hết nợ cho Mars và VPBank.

[5] Nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 9804871 và Thỏa thuận ngày 26/7/2023 giữa bên thế chấp là ông D, bà D và bên nhận thế chấp là VPBank thể hiện: ông D, bà D đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: xóm 9, Đê tả Hoàng Long, xã Gia Hưng, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 đứng tên ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Do vậy, trường hợp vợ chồng ông D, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank và Mars thì VPBank và Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[6] Về tạm ứng án phí, án phí và chi phí tố tụng khác: yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên trả lại tạm ứng án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là 87.080.700 đồng. Chi phí về việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn không đề nghị giải quyết nên HĐXX không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 280, khoản 1 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 1 Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 357 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VPBank và Mars.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Việt D và bà Trương Thị Thùy D phải trả cho VPBank và Mars tổng số tiền nợ tính đến ngày 19/9/2025 của các Hợp đồng cho vay số LN2307249805759 ngày 26/7/2023, Hợp đồng cho vay số LN2307249805416 ngày 26/7/2023, Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2307249804871 ngày 26/7/2023 (khế ước nhận nợ ngày 26/7/2023) là: 2.754.037.821 đ *(hai tỷ bảy trăm năm mươi tư triệu không trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi mốt đồng)* trong đó: phải trả cho Mars là

2.726.497.443 đ *(hai tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng)* gồm: nợ gốc là 1.980.000.000 đồng, nợ lãi là: 734.456.135 đồng, nợ lãi chậm trả là: 12.041.308 đồng và phải trả cho VPBank là 27.540.378 đ *(hai mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn ba trăm bảy mươi tám đồng)* gồm: nợ gốc là 20.000.000 đồng, nợ lãi là: 7.418.749 đồng, nợ lãi chậm trả là: 121.629 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông D, bà D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

- Khi vợ chồng ông D, bà D trả hết nợ cho Mars và Vpbank thì Vpbank phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 cho vợ chồng ông D, bà D.

- Trường hợp vợ chồng ông D và bà D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Mars và VPBank thì Mars và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: xóm 9, Đê tả Hoàng Long, xã Gia Hưng, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình (nay là xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/7/2023 để thu hồi nợ cho Mars và VPBank tương ứng với tỉ lệ nợ của ông D, bà D đối với Mars và Vpbank. Nếu tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ trả nợ thì vợ chồng ông D và bà D vẫn phải tiếp tục trả hết nợ cho Mars và VPBank.

2. Vợ chồng ông D, bà D phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 87.080.700 đ *(tám mươi bảy triệu không trăm tám mươi nghìn bảy trăm đồng).* Trả lại cho Mars số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.885.000 đ *(bốn mươi triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn)* đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000810 ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 3;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

đã ký

Vũ Thị Kim Oanh

(có sửa chữa, bổ sung BA)

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3- NINH BÌNH

Số: 06/2025/QĐ-SCBSBA

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

Ninh Bình, ngày 10 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NINH BÌNH

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do có sai sót trong Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa:

- **Nguyên đơn:**

3. *Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)*, địa chỉ: số 89, Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của VPBank: ông Phạm Tất Thắng, căn cước công dân số: 036081012242 - chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ nơi làm việc: tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân,

phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024, số 21/2024/UQ-MARS(VPB) ngày 19/11/2024).

4. *Công ty cổ phần Mars (Mars),* địa chỉ: tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9, Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Mars: bà Vũ Thị Thu Hằng, căn cước công dân số 030190000853 - chuyên viên xử lý nợ của Công ty cổ phần Mars (văn bản ủy quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024, số 2730/2024/UQ-Mars ngày 19/11/2024).

- **Bị đơn:** ông Nguyễn Việt D, sinh năm 1990, căn cước công dân số: 037090001505 và bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1992, căn cước công dân số: 001192039125, đều có nơi đăng ký thường trú tại: xóm 10, xã Gia Hưng, tỉnh Ninh Bình.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình như sau:

1. Tại dòng thứ 02 đến 03 từ dưới lên, trang 04 của bản án đã ghi:

...“theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789”...

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

...“theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số DL 556789”...

2. Tại dòng thứ 13 đến 16 từ trên xuống, trang 08 của bản án đã ghi:

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông D, bà D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông D, bà D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên (ông D và bà D phải trả cho Mars và Vpbank theo tỷ lệ tương ứng Mars = 99%, Vpbank = 1%).”

3. Tại dòng thứ 18 từ trên xuống, trang 8 của bản án đã ghi:

...“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789”...

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

... “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 556789”...

4. Tại dòng thứ 26 - 27 từ trên xuống, trang 8 của bản án đã ghi:

...“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 556789”...

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

..."Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 556789"...

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh NB;
- VKSND Khu vực 3- Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Vũ Thị Kim Oanh