TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **02**/2026/KDTM-ST
Ngày: 17- 4 - 2026
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 9 - NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Bùi Phương Thảo

Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Hồng Thái

Bà Đoàn Thị Dịu

- *Thư ký phiên toà:* Ông Đoàn Minh Toàn - Thư ký viên TAND khu vực 9, tỉnh Ninh Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình*: Bà Đặng Thị Thu Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở, Toà án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 101/2025/TLST- KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2026/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (viết tắt V1); Địa chỉ: Số H L, phường Đ, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Chí D: Ông Vũ Ngọc Q - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Vũ Ngọc Q theo văn bản uỷ quyền số 805/2025/UQ-LCC-KHCN2 ngày 28/07/2025.

+ Ông Phạm Nhật M - Chuyên viên xử lý nợ.

+ Ông Nguyễn Thanh T - Chuyên viên xử lý nợ.

+ Ông Trần Minh T1 - Chuyên viên xử lý nợ.

+ Ông Bùi Long T2 - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ liên hệ: Tầng F, số C, Lô CL12 KĐT D, đường T, phường N, tỉnh Ninh Bình.

* Bị đơn: Bà Trần Thị T3, sinh ngày 13/04/1968, căn cước công dân số 036168005864, cấp ngày 29/04/2021 và ông Lương Đình T4, sinh ngày 08/03/1963, căn cước công dân số 036063003991, cấp ngày 10/05/2021, Cùng nơi thường trú: Xóm C, xã C, tỉnh Ninh Bình (Xóm I, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định cũ).

Đại diện theo uỷ quyền của ông Lương Đình T4: Bà Trần Thị T3, sinh ngày 13/04/1968, căn cước công dân số 036168005864, cấp ngày 29/04/2021, nơi thường trú: Xóm C, xã C, tỉnh Ninh Bình (Xóm I, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định cũ).

Tại phiên tòa: Ông Bùi Long T2 và bà Trần Thị T3 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt V1) là ông Bùi Long T2 trình bày:

Ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 vay vốn của V1 với 04 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ, phát hành và sử dụng thê tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ: LD2416700924; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 ký ngày 15/06/2024; Số tiền cho vay: 1.945.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức: 24 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn theo hạn mức kinh doanh cây cảnh. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.99%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc 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.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2317100100 (tức Hợp đồng số LN2306199476831 ngày 06/06/2023). Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng Thời hạn hạn mức: 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Mua đồ dùng gia đình

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2408902840 (tức Hợp đồng số VOCL2408901098 ngày 29/03/2024). Số tiền cho vay: 100.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức: 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng cá nhân.

- Hợp đồng thẻ số 212-P-0182722 ngày 04/07/2023. Hạn mức đề nghị: 64.500.000 đồng; Loại thẻ: 212-V2; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân;

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 5136; tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại: Xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xã V, huyện T, Tỉnh Nam Định cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 992290 vào sổ cấp GCN số CH-00243 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 25/04/2012. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 9345632 ký ngày 06/06/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 và khế ước nhận nợ ký ngày 15/06/2024.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 kể từ ngày 15/09/2021 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 27/10/2025, của Ông T4 và bà T3 còn nợ V1 số tiền là 2.777.509.023 đồng. Trong đó, nợ gốc 2.209.230.221 đồng; Nợ lãi: 445.105.595 đồng; nợ thẻ tín dụng: 123.173.207 đồng.

Ngân hàng V1 đề nghị Toà án nhân dân khu vực 9, tỉnh Ninh Bình các vấn đề như sau:

- Yêu cầu Tòa buộc ông T4 và bà T3 phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ, trách nhiệm đối với V1, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng nêu trên. Tạm tính đến ngày 27/10/2025, Ông T5 và bà T3 còn nợ V1 tổng số tiền là: Nợ gốc 2.209.230.221 đồng; Nợ lãi: 445.105.595 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 123.173.207 đồng. Tổng cộng 2.777.509.023 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông T5 và bà T3 thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

- Trường hợp ông T5 và bà T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 5136; tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại: Xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xã V, huyện T, Tỉnh Nam Định cũ) liền với đất số: BI 992290 vào sổ cấp GCN số CH-00243 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 25/04/2012. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 9345632 ký ngày 06/06/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 và khế ước nhận nợ ký ngày 15/06/2024.

- Trường hợp sau khi đã xử lý tài sản thế chấp mà Ông T5 và bà T3 vẫn chưa thanh toán trả được hết nợ cho V1 thì Ông T5 và bà T3 vẫn phải tiếp tục thanh toán trả khoản nợ cho đến khi trả hết nợ cho V1.

** Tại bản tự khai đề ngày 19/10/2025, biên bản hoà giải ngày 20/01/2026, bị đơn là bà Trần Thị T3 trình bày:*

Vợ chồng bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án về việc Ngân hàng V1 có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng bà. Vì điều kiện công việc và sức khoẻ nên chồng bà là ông Lương Đình T4 đã uỷ quyền cho bà đến Toà án trình bày. Bà xác nhận vợ chồng bà có vay V1 04 khoản vay gồm: Khoản vay 1.945.000.000 đồng tại hợp đồng cho vay hạn mức ký ngày

15/06/2024, mục đích bổ sung vốn theo định mức kinh doanh cây cảnh (gia đình bà có đăng ký hộ kinh doanh về việc buôn bán cây cảnh); khoản vay 300 triệu đồng tại hợp đồng tín dụng ký kết ngày 06/06/2023 (Mục đích vay mua đồ dùng gia đình); khoản vay 100 triệu đồng tại hợp đồng tín dụng; khoản vay thẻ tín dụng số tiền 64.500.000 đồng ngày 04/7/2023 (mục đích vay tiêu dùng). Ba hợp đồng vay số tiền 300 triệu, 100 triệu và 64,5 triệu đồng trên đều do bà Trần Thị T3 trực tiếp ký kết hợp đồng nhưng bà xác định khoản vay này được sử dụng để mua đồ dùng trong gia đình, phục vụ đời sống trong gia đình, chồng bà là ông Lương Đình T4 đều biết nên bà xác định đây là khoản vay chung của vợ chồng bà.

Tất cả 4 khoản vay nêu trên, ngân hàng V1 đều đã được giải ngân. Vợ chồng bà đều ký vào các hợp đồng, khế ước nhận nợ. Để đảm bảo các khoản vay nêu trên, vợ chồng bà đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 5136 tờ bản đồ số 3 tại xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình. Toà án nhân dân khu vực 9 đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp của vợ chồng bà. Vợ chồng bà không có ý kiến gì về việc này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1, tạm tính đến ngày 27/10/2025 vợ chồng bà còn nợ V1 tổng cộng là 2.777.509.023 đồng trong đó nợ gốc 2.209.230.221 đồng; Nợ lãi: 445.105.595 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 123.173.207 đồng thì bà đồng ý và không có ý kiến nào khác. Vì điều kiện kinh tế và sức khoẻ nên bà đề nghị ngân hàng cho vợ chồng bà một thời gian để thu xếp nguồn tiền trả nợ và xin ngân hàng miễn giảm tiền lãi cho gia đình bà.

Đại diện ngân hàng V1 có đơn đề nghị Toà án tiến hành xem xét thẩm định đối với toàn bộ tài sản thế chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

- Thửa đất số 5136 tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 31 - theo Thông báo số 01/TB-CNVPĐK ngày 04/8/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ1 về việc thay đổi số tờ bản đồ địa chính do sắp xếp lại đơn vị hành chính); địa chỉ : xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xóm I, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định) vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng như thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1.

Tại phiên toà:

Đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng V1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Toà án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

- Buộc ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết P thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ, trách nhiệm đối với V1, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng nêu trên. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/4/2026, ông T4 và bà T3 còn nợ V1 tổng số tiền là 2.952.552.775.Trong đó: Nợ gốc 2.222.554.741 đồng; Nợ lãi: 729.998.034 đồng;

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông T4 và bà T3 thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

- Trường hợp ông T4 và bà T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1 là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 5136; tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại: Xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xã V, huyện T, Tỉnh Nam Định cũ) liền với đất số: BI 992290 vào số cấp GCN số CH-00243 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 25/04/2012. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 9345632 ký ngày 06/06/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 và khế ước nhận nợ ký ngày 15/06/2024.

- Trường hợp sau khi đã xử lý tài sản thế chấp mà ông T4 và bà T3 vẫn chưa thanh toán trả được hết nợ cho V1 thì ông T4 và bà T3 vẫn phải tiếp tục thanh toán trả khoản nợ cho đến khi trả hết nợ cho V1.

- Chi phí xem xét thẩm định phía Ngân hàng V1 tự nguyện nộp, không yêu cầu ông T4 và bà T3 phải thanh toán nên không đề nghị HĐXX xem xét giải quyết.

Bị đơn là bà Trần Thị T3, đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của ông Lương Đình T4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà T3 giữ nguyên quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1 và không bổ sung gì thêm.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến*:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71; 72 BLTTDS.

Việc Toà án mở phiên toà khi bị đơn là bà Trần Thị T3 (có đơn xin xét xử vắng mặt) là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

Về nội dung giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228 BLTTDS; Điều 117, 299, 317, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1, buộc ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 phải trả cho V1 tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/4/2026 là2.952.552.775.Trong đó: Nợ gốc 2.222.554.741 đồng; Nợ lãi: 729.998.034 đồng;

- Kể từ ngày 17/4/2026, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 phải trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông T4 và bà T3 thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

- Trường hợp ông T4 và bà T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1 là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 5136; tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại: Xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xã V, huyện T, Tỉnh Nam Định cũ) liền với đất số: BI 992290 vào số cấp GCN số CH-00243 do UBND

huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 25/04/2012. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 9345632 ký ngày 06/06/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 và khế ước nhận nợ ký ngày 15/06/2024.

- Trường hợp sau khi đã xử lý tài sản thế chấp mà ông T4 và bà T3 vẫn chưa thanh toán trả được hết nợ cho V1 thì ông T4 và bà T3 vẫn phải tiếp tục thanh toán trả khoản nợ cho đến khi trả hết nợ cho V1.

Về án phí: Ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 phải chịu án phí theo quy định; Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ Điều 26 và Điều 35 BLTTDS, sau khi xem xét hồ sơ khởi kiện của ngân hàng V1, Toà án nhân dân khu vực 9, tỉnh Ninh bình đã thụ lý theo thủ tục dân sự sơ thẩm quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng V1 đối với ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết . Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với hộ kinh doanh Trần Thị Tuyết . Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, có phát sinh tranh chấp trong hoạt động kinh doanh, thương mại tại Hợp đồng cho vay số LN2406072850830 ký ngày 15/06/2024 (tương đương với LD2416700924 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 10/6/2024 ; mục đích bổ sung vốn theo hạn mức kinh doanh cây cảnh. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp Kinh doanh thương mại - Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71, 72 BLTTDS. Việc Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là bà Trần Thị T3 (có đơn xin giải quyết vắng mặt) là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng cho vay số LN2406072850830 ký ngày 15/06/2024 (tương đương với LD2416700924 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 10/6/2024 là các hợp đồng mà vợ chồng ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết C ký kết với ngân hàng V1.

Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2317100100 (tức Hợp đồng số LN2306199476831 ngày 06/06/2023); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2408902840 (tức Hợp đồng số VOCL2408901098 ngày 29/03/2024); Hợp đồng thẻ số 212-P-0182722 ngày 04/07/2023 do bà Trần Thị T3 ký kết với ngân hàng V1. Quá trình giải quyết vụ án, bà T3 trình bày đây là khoản vay chung của vợ chồng mục đích mua sắm đồ dung gia đình. Vì vậy, xác định các khoản nay trên là khoản vay chung của vợ chồng ông T4 và bà T3.

Tại thời điểm ký các hợp đồng, Ngân hàng V1 là pháp nhân hợp pháp có đăng ký kinh doanh, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng, khế ước nhận nợ và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng giữa ngân hàng V1 và ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết C các văn bản kèm theo đều hợp pháp, các bên tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện. Khoản vay phát sinh từ giao dịch do vợ chồng ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết C thỏa thuận xác lập. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình thì xác định các khoản vay trên là nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng. Do đó, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 có trách nhiệm liên đới đối với nghĩa vụ này là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn. Tính đến nay, ông Lương Văn T6 và bà Bùi Thị M1 mới trả cho ngân hàng V1 tổng số tiền là 2.952.552.775.Trong đó: Nợ gốc 2.222.554.741 đồng; Nợ lãi: 729.998.034 đồng;

Ngân hàng V1 đã nhiều lần thông báo, đôn đốc ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 thanh toán khoản nợ nhưng ông T6 và bà M1 không thực hiện được. Vì vậy, ngân hàng V1 khởi kiện ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 tại TAND khu vực 9 - Ninh Binh thanh toán toàn bộ khoản nợ là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu thanh toán tiền vay gốc, tiền lãi phải trả, tiền phạt chậm trả lãi của Ngân hàng V1 đối với ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3:

Ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã thống nhất các khoản vay Ngân hàng V1 như các hợp đồng đã ký kết, thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và tiền phạt chậm trả phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm

2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N.

[3.1] Đối với Hợp đồng cho vay số LN2406072850830 ký ngày 15/06/2024 (tương đương với LD2416700924 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 10/6/2024 - gọi tắt là HĐ số 1.

Tại HĐ số 1 nêu trên, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã vay của ngân hàng V1 số tiền là 1.945.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức: 24 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn theo hạn mức kinh doanh cây cảnh. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.99%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc 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.

Quá trình thực hiện HĐ số 1, ông T4 và bà T3 đã thanh toán cho Ngân hàng V1 theo tổng số tiền là 81.496.624 đồng tiền lãi, trong đó 0 đồng tiền gốc. Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 17/4/2026, ông T4 và bà T3 phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 1 tổng số tiền là 2.441.019.703 đồng, trong đó 1.945.000.000 đồng tiền gốc, 496.019.703 đồng tiền lãi.

[3.2] Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2317100100 (tức Hợp đồng số LN2306199476831 ngày 06/06/2023) - gọi tắt là HĐ số 2.

Tại HĐ số 2 nêu trên, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã vay của ngân hàng V1 số tiền là 300.000.000 đồng Thời hạn hạn mức: 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Mua đồ dùng gia đình. Quá trình thực hiện hợp đồng số 2 đến ngày 16/12/2024, ông T4 và bà T3 đã thanh toán cho V1 số tiền là 209.074.973 đồng, trong đó 119.213.041 đồng tiền gốc, 89.861.932 đồng tiền lãi. Vì vậy, cần buộc ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 thanh toán khoản nợ của HĐ số 2 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/4/2026 tổng số tiền là 228.944.335 đồng, trong đó 130.786.959 đồng nợ gốc, 98.157.376 đồng nợ lãi.

[3.3] Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2408902840 (tức Hợp đồng số VOCL2408901098 ngày 29/03/2024) - gọi tắt là HĐ số 3.

Tại HĐ số 3 nêu trên, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã vay số tiền là 100.000.000 đồng. Thời hạn hạn mức: 36 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng cá nhân. Quá trình thực hiện HĐ số 3, tính đến ngày 16/12/2024 ông T4 và bà T3 đã thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền là 32.521.455 đồng, trong đó 16.556.738 đồng tiền gốc, 15.964.717 đồng tiền lãi. Như vậy, tính đến thời

điểm xét xử sơ thẩm - ngày 17/4/2026, ông T4 và bà T3 phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 3 tổng số tiền là 132.627.007 đồng, trong đó 83.443.262 đồng tiền gốc, 49.183.745 đồng tiền lãi.

[3.4] Hợp đồng thẻ số 212-P-0182722 ngày 04/07/2023 - gọi tắt là HĐ số 4.

Hạn mức ban đầu là 64.500.000 đồng. Loại thẻ là 212-VISA super Shoppe Platium Cre. Mục đích vay để tiêu dùng. Lãi suất theo quy định của V1 theo từng thời kỳ. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 17/4/2026 ông T4 và bà T3 phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 4 tổng số tiền là 149.961.730 đồng, trong đó 63.324.520 đồng tiền gốc, 86.637.210 đồng tiền lãi.

[4] Xét hợp đồng thế chấp gồm hợp đồng thế chấp số 9345632 số công chứng 1412, quyển số 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/06/2023 tại Văn phòng C1 giữa ngân hàng V1 và ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết .

HĐXX xét thấy về hình thức hợp đồng được lập thành văn bản, các bên tham gia ký kết đúng thành phần đại diện và có chữ ký, con dấu của các bên. Nội dung thế chấp thể hiện đầy đủ thông tin của bên thế chấp là ông T4 và bà T3 bên nhận thế chấp là Ngân hàng V1, quyền và nghĩa vụ của các bên, thông tin về tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp thuộc đối tượng đăng ký giao dịch bảo đảm và đã được Ngân hàng V1 làm thủ tục giao dịch đảm bảo.

Căn cứ vào các Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của BLDS xác định các hợp đồng thế chấp nêu trên giữa Ngân hàng V1 với ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 đã tự nguyện thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5136 tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 31 - theo Thông báo số 01/TB-CNVPĐK ngày 04/8/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ1 về việc thay đổi số tờ bản đồ địa chính do sắp xếp lại đơn vị hành chính); địa chỉ : xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xóm I, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định). Đến nay, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết vi P1 nghĩa vụ trả nợ.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng V1 có đơn yêu cầu Toà án xem xét thẩm định lại tài sản thế chấp nêu trên. Toà án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp cho thấy tài sản thế chấp không có bất kỳ biến động nào, tranh chấp nào với các hộ liền kề từ khi ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1 đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên đều là tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên được

xác định là hợp pháp. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của V1 về việc được quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu ông T4 và bà T3 không trả được nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T4 và bà T3 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho V1. Trường hợp, ông T4 và bà T3 đã trả toàn bộ khoản nợ trên thì V1 phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sử dụng, chủ sở hữu tài sản.

[6] Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định:

[6.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án. Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.2] Chi phí xem xét thẩm định: Ngân hàng V1 tự nguyện nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định. Ngân hàng V1 không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại và đề nghị HĐXX không xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 119, 241, 292, 293, 296, 298, 299, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N;

- 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (viết tắt là V1)

- Buộc ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 phải trả cho Ngân hàng V1 theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2406072850830 ký ngày 15/06/2024 (tương đương với LD2416700924 trên hệ thống của V1) cùng kế

ước nhận nợ ngày 10/6/2024; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2317100100 (tức Hợp đồng số LN2306199476831 ngày 06/06/2023); Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ: LD2408902840 (tức Hợp đồng số VOCL2408901098 ngày 29/03/2024); Hợp đồng thẻ số 212-P-0182722 ngày 04/07/2023 tính đến ngày xét xử (ngày 17/4/2026) tổng số tiền là 2.952.552.775 đồng trong đó, nợ gốc là 2.222.554.741 đồng, nợ lãi là 729.998.034 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 còn phải trả cho V1 tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông T4 và bà T3 thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

2. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị Tuyết K thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì V1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 5136 tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 31 - theo Thông báo số 01/TB-CNVPĐK ngày 04/8/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ1 về việc thay đổi số tờ bản đồ địa chính do sắp xếp lại đơn vị hành chính); địa chỉ : xóm I, xã C, tỉnh Ninh Bình (xóm I, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định); thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 992290 vào số cấp GCN số CH-00243 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 25/04/2012. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 9345632 ký ngày 06/06/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2406072850830 và khế ước nhận nợ ký ngày 15/06/2024.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì V1 có quyền yêu cầu ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngân hàng V1 có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 khi ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho V1.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ Jupite và/hoặc V1 nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp nếu thiếu bên thế chấp phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Lương Đình T4 và bà Trần Thị T3 phải nộp 91,051,000 đồng (Đã làm tròn).

Ngân hàng V1 được trả lại số tiền 43.755.000 (Bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn) đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003606 ngày 12/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của BLTTDS.

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, Điều 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- TAND+VKSND khu vực 9 - Ninh Bình;
- VKSND khu vực 9 - Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 9 - Ninh Bình;
- UBND xã C, tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Bùi Phương Thảo