

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – NINH BÌNH**

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

Bản án số: 02/2025/DS - ST

Ngày: 09/09/2025

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán: - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khanh.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Dự.

2. Ông Trần Văn Nghi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Lan, là thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Doan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2025/TLST- DS ngày 24 tháng 03 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 08 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/ QĐST – DS ngày 20 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng T4 (V); địa chỉ: số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng L - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý, ông Phạm Tuấn A – Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý, ông Đỗ Thành T - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: ông Phạm Tất T1, chuyên viên Xử lý nợ

2. Công ty Cổ phần M2 (MARS), địa chỉ: tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công T2, chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: ông Cao Duy T3, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền B

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Trần Huy H, bà Vũ Thị Thu H1, ông Lê Thanh B, chuyên viên xử lý nợ

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn H2, sinh năm 1981, bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980, Địa chỉ: Xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình. (Trước là: xóm D, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình).

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

+ Anh Trần Văn K, sinh năm 2003; địa chỉ: xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình.

+ Anh Trần Thị L1, sinh năm 2005; địa chỉ: xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình.

+ Anh Trần Đăng K1, sinh năm 2013; địa chỉ: xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình.

+ Chị Trần Thị D1, sinh ngày 04/2/2015; địa chỉ: xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật của anh K1, chị D1: Ông Trần Văn H2, sinh năm 1981, bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980, địa chỉ: xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình. Là bố mẹ đẻ của anh K1, chị D1.

Tại phiên tòa có mặt ông Lê Thanh B, vắng mặt ông Phạm Tất T1 ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông H2, bà M, anh K, chị L1, anh K1, chị D1 vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, bản tự khai bổ sung, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Tất T1 và ông Lê Thanh B trình bày: Căn cứ vào Hợp đồng cho vay hạn mức số 10181612 ngày 16 tháng 5 năm 2024 và khế ước nhận nợ ngày 16 tháng 5 năm 2024 giữa Ngân hàng TMCP T4 (Viết tắt V) với vợ chồng ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M ký kết với nhau. Ngân hàng TMCP T4 cho vợ chồng ông H2 và bà M vay tổng số tiền 2.418.000.000đồng để kinh doanh buôn bán thủy sản. Nội dung thỏa thuận vay với thời gian vay là 12 tháng và lãi xuất cho vay trong hạn là 6.49%/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: 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 vay nợ ông H2, bà M đã thể chấp

cho khoản vay trên là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 322, Tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xã B, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO016663, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00584 do Ủy ban nhân dân huyện K (cũ), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 27/05/2014 mang tên hộ Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M. Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 10 tháng 5 năm 2024 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021) giữa V và ông H2, bà M.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 16/06/2024. Tạm tính đến hết ngày 31/7/2025, Ông H2, bà M đã trả tổng số tiền 0 đồng (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả lãi là 0 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng);

Căn cứ hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB – MARS và phụ lục số 01 ngày 31/05/2024 V đồng ý bán và Công ty cổ phần M2 đồng ý mua một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024.

Căn cứ hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB – MARS và phụ lục số 01 ngày 31/11/2024 V đồng ý bán tiếp một phần (9%) khoản nợ thuộc sở hữu 10% còn lại của V đối với Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024

Như vậy tính đến ngày 30/11/2024, V đã bán một phần (99%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024.

Tính đến hết ngày 31/7/2025, Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M còn nợ Công ty M2 và V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024, tổng số tiền là: 2.849.438.615 đồng (trong đó: nợ gốc là 2,418,000,000 đồng; nợ lãi là: 406.619.462 đồng; nợ lãi chậm trả là 24.819.123 đồng).

Tính đến hết ngày 09/09/2025, Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M còn nợ Công ty cổ phần M2 và V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024, tổng số tiền là: 2.895.726.110 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.418.000.000 đồng; nợ lãi là: 447.162.396 đồng; nợ lãi chậm trả là 30.563.714 đồng). Nay V và Công ty M2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 và V tạm tính đến ngày 09/09/2025 tổng số tiền là: 2.895.726.110 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.418,000,000 đồng; nợ lãi là: 447.162.396 đồng; nợ

lãi chậm trả là 30.563.714đồng), cụ thể:

Ông H2, bà M phải trả cho Công ty cổ phần M2 (99%) tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 2.866.768.849 đồng (trong đó: nợ gốc: 2,393,820,000 đồng; nợ lãi: 442.690.772 đồng; lãi chậm trả: 30.258.077 đồng);

Ông H2, bà M phải trả cho V (1%) tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 28.957.261 đồng (trong đó: nợ gốc: 24,180,000 đồng; nợ lãi: 4.471.624 đồng; lãi chậm trả: 305.637 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M2 và V;

Trong trường hợp Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M không thực hiện/ thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho M1 và V, M1 và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, kê biên, phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H2, bà M (nếu có) để tiến hành thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M1 và V cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn trong vụ án là ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K, chị Trần Thị L1, anh Trần Đăng K1 và chị Trần Thị D1 đăng ký hộ khẩu thường trú tại xóm D, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình (cũ). Nay là xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình. Quá trình xác minh tại địa phương hiện ông H2, bà M không có mặt tại địa phương, Tòa án nhân khu vực 4 – Ninh Bình đã không thực hiện được việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông H2, bà M theo thủ tục chung. Về phía nguyên đơn đã không cung cấp được địa chỉ, nơi cư trú, nơi làm việc mới của ông H2, bà M. Như vậy thể hiện việc ông H2, bà M cố tình dấu địa chỉ. Căn cứ vào mục điểm a, mục 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối Cao. Theo yêu cầu của M1 và VPBank Tòa án nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình đã thực hiện việc thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng lịch làm việc đối với ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M, anh Trần Văn K, chị Trần Thị L1, anh Trần Đăng K1 và chị Trần Thị D1 tại Tòa án theo Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M, anh Trần Văn K, chị Trần Thị L1, anh Trần Đăng K1 và chị Trần Thị D1 không có mặt làm việc tại Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như không có quan điểm của mình đối với việc giải quyết vụ án. Cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã không chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 280, 299, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 147; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải trả cho M1 (99%) giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 2.866.768.849 đồng (trong đó: nợ gốc: 2,393,820,000 đồng; nợ lãi: 442.690.772 đồng; lãi chậm trả: 30.258.077 đồng);

Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải trả cho V (1%) giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 28.957.261 đồng (trong đó: nợ gốc: 24,180,000 đồng; nợ lãi: 4.471.624 đồng; lãi chậm trả: 305.637 đồng).

Ngoài ra bị đơn là ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho nguyên đơn các khoản tiền lãi, lãi phạt theo hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng V thì Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M để thu hồi nợ theo quy định.

3. Về án phí: Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty cổ phần M2 và V khởi kiện ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Bị đơn là ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M có nơi cư trú tại: Xóm D, xã B, tỉnh Ninh Bình. Tòa án nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa có mặt người đại diện của Công ty cổ phần M2 và người đại diện của V có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị M. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K, chị Trần Thị L1, anh Trần Đăng K1 và chị Trần Thị D1 vắng mặt lần hai không có lý do. Do vậy để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hình thức, nội dung đơn khởi kiện đúng theo quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cần được xem xét giải quyết.

- Về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0016663 ngày 27 tháng 5 năm 2014 chủ sử dụng “Hộ ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M”. Đất liên quan đến hộ gia đình, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân khu vực 4 – Ninh Bình đã đưa anh Trần Văn K, chị Trần Thị L1, anh Trần Đăng K1 và chị Trần Thị D1 là các con của ông H2, bà M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp và những vấn đề cần giải quyết trong vụ án:

[2.1]. Đối với khoản tiền nợ

Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 10181612 ngày 16 tháng 5 năm 2024 và khế ước nhận nợ ngày 16 tháng 5 năm 2024 giữa Ngân hàng TMCP T4 (Viết tắt V) với vợ chồng ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M ký kết với nhau. Ngân hàng TMCP T4 cho vợ chồng ông H2, bà M vay tổng số tiền 2.418.000.000đồng. Sau khi vay nợ ông H2, bà M đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo cam kết, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với V.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 31/05/2024 V bán cho Công ty cổ phần M2 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024. Ngày 31/11/2024 V bán tiếp 9% khoản nợ thuộc sở hữu 10% còn lại của V đối với Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024

Như vậy đến nay V bán 99% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024 cho Công ty cổ phần M2. .

Tính đến ngày 09/09/2025, Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M còn nợ Công ty M2 và V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024, tổng số tiền là: 2.895.726.110 đồng (trong đó: nợ gốc là 2,418,000,000 đồng; nợ lãi là: 447.162.396 đồng; nợ lãi chậm trả là 30.563.714 đồng)

Việc chuyển giao quyền đòi nợ và yêu cầu thanh toán trước hạn toàn bộ khoản nợ và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ với phần nợ chưa bán đã được Công ty M2 và V thông báo bằng văn bản cho ông H2, bà M. Tuy nhiên ông H2, bà M vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M2 và V theo hợp đồng. Nay Công ty M2 và V yêu cầu ông H2 và bà M phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M2 và V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018162 ký ngày 16/5/2024 là có căn cứ và cần được xem xét và chấp nhận.

[2.2]. Đối với hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 10 tháng 5 năm 2024 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021). Hợp đồng thế chấp tài sản giữa V và ông H2, bà M được các bên tự nguyện ký kết, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó trong trường hợp ông H2, bà M không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty M2 và V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp trên là phù hợp với quy định.

[3]. Về chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và lệ phí đăng thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng Công ty M2 và V đã tự nguyện nộp và không yêu cầu các đương sự phải thanh toán lại. Do vậy hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty M2 và V được chấp nhận nên Công ty M2 và V không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm

Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ chưa thanh toán theo quy định của pháp luật để sung ngân sách nhà nước

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 280, 299, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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 nguyên đơn Ngân hàng T4 (V) và Công ty Cổ phần M2 (MARS).

Buộc Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho Công ty M2 và V tạm tính đến ngày 09/09/2025 tổng số tiền là: 2.895.726.110 đồng (trong đó: nợ gốc là 2.418.000,000 đồng; nợ lãi là: 447.162.396 đồng; nợ lãi chậm trả là 30.563.714 đồng), cụ thể:

Ông H2, bà M phải trả cho M1 99% giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 2.866.768.849 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.393.820,000 đồng; nợ lãi: 442.690.772 đồng; lãi chậm trả: 30.258.077 đồng);

Ông H2, bà M phải trả cho V 1% giá trị tạm tính đến ngày 09/09/2025 tương đương với số tiền là: 28.957.261 đồng (trong đó: nợ gốc: 24.180,000 đồng; nợ lãi: 4.471.624 đồng; lãi chậm trả: 305.637 đồng).

Kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2025 tiếp tục cho tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số 10181612 ngày 16 tháng 5 năm 2024 cho đến ngày ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M thực tế thanh toán hết nợ tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản vay.

2. Trường hợp ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty cổ phần M2; Ngân hàng V, thì Công ty cổ phần M2; Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 322, Tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xã B, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO016663, Số vào sổ cấp GCN: CH 00584 do Ủy ban

nhân dân huyện K (cũ), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 27/05/2014 mang tên hộ Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M. Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 10 tháng 5 năm 2024 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 4307727 ngày 20 tháng 9 năm 2021) giữa V và ông H2, bà M. Số công chứng 4668, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2021 và số công chứng 4617, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2024 tại Văn phòng C.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng cho vay hạn mức số 10181612 ngày 16 tháng 5 năm 2024, nếu dư sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng T4 (V) và Công ty Cổ phần M2 (MARS). Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ cho nguyên đơn Ngân hàng T4 (V) và Công ty Cổ phần M2 (MARS),

3. Về án phí:

Ngân hàng T4 (V) và Công ty Cổ phần M2 (MARS), được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng T4 (V) và Công ty Cổ phần M2 (MARS), số tiền 41.069.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002020 ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình (Nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình).

Ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị M phải nộp 89.915.000 đồng (tám mươi chín triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 09/09/2025). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình.
- VKSND khu vực 4 – Ninh Bình
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.
- Dương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Trần Thị Khanh