TOÀ ÁN ND KHU VỰC 7 **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: 01/2026/DS-ST.
Ngày: 15 - 01 - 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 - THANH HOÁ.

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tường Vân

2. Bà Mai Thị Trang

- *Thư ký phiên toà:* Ông Lê Tiến Trường – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân Khu vực 7 - tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa* tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2026 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 43/2025/TLST- DS Ngày 21 tháng 10 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXXST - DS Ngày 12 tháng 12 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST – DS Ngày 31 tháng 12 năm 2025 đối với các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V)

Địa chỉ: Số 89 L, phường Đ, thành phố H.

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

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc Q – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ KHCN MB01

- Người được uỷ quyền lại: Ông Lường Hữu H – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Số 27-29 Đại Lộ L, tầng 3 TTTM PALAZA, phường H, tỉnh T.

Bị đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm: 1994

CCCD: 038094xxxxxx

Địa chỉ: Thôn B, xã V, tỉnh T.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Bùi Văn C vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện Ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Ngân hàng TMCP V (V), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại đơn xin xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP V (V) và ông Bùi Văn C đã thoả thuận ký kết với nhau 01 hợp đồng tín dụng để vay vốn tại ngân hàng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 10342605 Ngày 20/12/2024 với số tiền vay là 2.950.000.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng), mục đích bổ sung vốn kinh doanh buôn bán quần áo, đồ ăn vặt, thời hạn vay 12 tháng kể từ Ngày tiếp theo Ngày giải ngân; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6,19%/năm. Lãi suất trong hạn được cố định 3 tháng kể từ Ngày giải ngân. 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 kì 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 V 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.V.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/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 với thời gian chậm trả. Ngày 20/12/2024, V đã giải ngân số tiền 2.950.000.000 đồng, ông C đã nhận đủ số tiền này theo khế ước nhận nợ Ngày 20/12/2024.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số LN2401291729824 Ngày 02/02/2024 và Hợp đồng số 01/PLHĐ Ngày 20/12/2024 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2401291729824 Ngày 02/02/2024) tại Văn phòng Công chứng L là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 391, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Thôn B, xã V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 997102, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số CH 00262 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T cấp Ngày 02/11/2016 cho ông Bùi Văn N, bà Bùi Thị P. Ngày 19/01/2024 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã xác nhận tặng cho ông Bùi Văn C.

Tính đến ngày 15/01/2026 ông Bùi Văn C đã thanh toán cho V số tiền là: Gốc đã trả: 0 đồng; Lãi đã trả: 115.080.683 đồng; Tổng cộng 115.080.683 đồng.

Dư nợ khoản vay, tạm tính đến ngày 15/01/2026 của ông Bùi Văn C tại V là: Nợ gốc 2.950.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 16.675.779 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 224.245.497 đồng. Tổng cộng là 3.190.921.276 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng đến nay ông C vẫn không thanh toán khoản vay nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Vđề nghị Tòa án xem xét và giải quyết buộc ông Bùi Văn C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP V theo hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/01/2026 là: 3.190.921.276 đồng (Ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Bùi Văn C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật. Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà ông C không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP Vcó quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 391, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Thôn B, xã V, tỉnh T để làm cơ sở cho thi hành án.

Bị đơn ông Bùi Văn C sau khi thụ lý vụ án đã được Tòa án tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không lấy được lời khai của ông C.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn vắng mặt, nhưng tại đơn xin xét xử vắng mặt, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn quá trình giải quyết vụ án không đến để làm việc theo giấy báo của Toà án. Tại phiên toà nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn ông Bùi Văn C vắng mặt tại phiên toà không có lý do.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Bị đơn ông Bùi Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V là pháp nhân hoạt động hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng với ông Bùi Văn C để cho ông C vay tiền, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn kinh doanh buôn bán quần áo, đồ ăn vặt, nhưng ông C không được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định mà chỉ được UBND xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hoá xác nhận có hoạt động kinh doanh. Do ông Bùi Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Văn C phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, tiền phí phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Ông Bùi Văn C có hộ khẩu thường trú tại thôn B, xã V, tỉnh T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo hợp lệ, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đối với ông Bùi Văn C nhưng ông C vẫn không có mặt để tham gia tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai. Người được uỷ quyền lại của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là đúng theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Bùi Văn C không nộp văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ nên Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự khác đã giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của nguyên đơn và căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật dân sự vụ án có quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP V và ông Bùi Văn C đã được hai bên thống nhất, thỏa thuận, ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho ông Bùi Văn C vay số tiền 2.950.000.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng). Do ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 10342605 ngày 20/12/2024, khế ước nhận nợ ngày 20/12/2024 cũng như các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Ngày 20/12/2024 ngân hàng đã giải ngân cho ông C vay số tiền là 2.950.000.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ Ngày tiếp theo Ngày giải ngân; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6,19%/năm. Lãi suất trong hạn được cố định 3 tháng kể từ Ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Lịch trả lãi định kỳ 01 tháng/lần vào Ngày 15 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 15/01/2025. Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đúng quy định mà hai bên đã ký kết, thoả thuận. Ông C đã trả lãi đúng thời hạn được một thời gian, tuy nhiên từ ngày 15/07/2025, ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thoả thuận tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nhưng ông C vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Tính đến ngày xét xử (ngày 15/01/2026) ông C chưa trả được nợ gốc cho ngân hàng. Như vậy, số tiền nợ gốc ông C còn phải trả cho ngân hàng là 2.950.000.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Văn C phải trả khoản tiền nợ gốc đã vay là 2.950.000.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của hợp đồng tín dụng số 10342605 Ngày 20/12/2024, Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 6,19%/năm. Lãi suất trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kì 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. 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 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.5%/năm. Lãi suất quá hạn 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 với thời gian chậm trả. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên ngân hàng yêu cầu ông Bùi Văn C phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, ngân hàng chỉ yêu cầu ông C phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của khoản vay. Do đó, số tiền lãi phát sinh tạm tính đến Ngày xét xử (Ngày 15/01/2026) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, cụ thể: Lãi trong hạn, từ ngày giải ngân 24/12/2024 đến ngày 14/7/2025, phải trả là 131.756.462 đồng – 115.080.683 (tiền lãi đã trả) = 16.675.779 đồng; Lãi quá hạn, từ Ngày 15/7/2025 đến ngày xét xử 15/01/2026 là: 224.245.497 đồng. Tổng số tiền lãi ông C phải trả cho ngân hàng là: 240.921.276

đồng (hai trăm bốn mươi triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do ông Bùi Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết nên Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Văn C phải trả số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Buộc bị đơn ông Bùi Văn C phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15/01/2026 là: Nợ gốc 2.950.000.000 đồng; Nợ lãi 240.921.276 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 3.190.921.276 đồng (ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng). Kể từ ngày 16/01/2026 ông Bùi Văn C còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ 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 này.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông Bùi Văn C đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng số LN2401291729824 ký ngày 02/02/2024 và Hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2401291729824). Theo nội dung của hợp đồng thế chấp ông Bùi Văn C đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 391, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: thôn B, xã V, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 997102, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Số CH 00262 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T cấp ngày 02/11/2016; ngày 19/01/2024 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã xác nhận tặng cho ông Bùi Văn C để đảm bảo cho khoản tiền vay tại hợp đồng tín dụng số 10342605 Ngày 20/12/2024. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ông Bùi Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu về việc được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Bùi Văn C, là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 03/12/2025 cho thấy: quyền sử dụng đất, các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất trên diện tích đất 5720 m^2 tại thửa số 391, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa

đất: thôn B, xã V, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Bùi Văn C. Hiện tại ông Bùi Văn C và Bùi Văn N, bà Bùi Thị P (bố mẹ ông C) đang quản lý thửa đất nêu trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Bùi Văn C, nếu thiếu ông Bùi Văn C tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Vđược chấp nhận nên ông Bùi Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Vsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 210, Điều 220; điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, các Điều 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Ngân hàng TMCP V(V).

Buộc ông Bùi Văn C phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Vsố tiền nợ gốc 2.950.000.000 đồng, nợ lãi là 240.921.276 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 3.190.921.276 đồng (ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng). Kể từ ngày 16/01/2026 ông Bùi Văn C còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi, phí phát sinh của số tiền nợ 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 này.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Bùi Văn C không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Vthì Ngân hàng TMCP Vcó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

LN2401291729824 ngày 02/02/2024 và Hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2401291729824) đã ký giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn C và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích 5720m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn B, xã V, tỉnh Thanh Hóa thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 15; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số CĐ 997102, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CH 00262 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 02/11/2016; ngày 19/01/2024, tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã xác nhận tặng cho ông Bùi Văn C. Hiện tại ông Bùi Văn C đang quản lý thửa đất trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Bùi Văn C nếu thiếu ông Bùi Văn C, tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

-Về án phí: Buộc ông Bùi Văn C, phải nộp 95.818.400 đồng (chín mươi lăm triệu, tám trăm mười tám nghìn, bốn trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.842.000 đồng (bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0001892 ngày 20/10/2025 của thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm vắng mặt nguyên đơn, bị đơn. Ngân hàng và ông Bùi Văn C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ Ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

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

Lê Thị Hương Giang

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ vụ án;