

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2- NINH BÌNH**

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

Bản án số: 14/2026/DS-ST

Ngày 19/6/2026

“*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 2- NINH BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Tuấn.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Dương, bà Đỗ Hoàng Oanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Ninh Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Ninh Bình tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 19/06/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Ninh Bình, xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 01/2026/TLST-DS ngày 05/01/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2026/QĐXXST-DS, ngày 05/05/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2026/QĐ-STDS, ngày 03/06/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP

Địa chỉ: Số A, đường L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985 và anh Hoàng Văn T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: xóm N, xã Y, tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Trên cơ sở đề nghị của anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H, Ngân hàng TMCP và anh T, chị H đã ký kết hai hợp đồng cho vay hạn mức gồm:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 29/02/2024.

- Hạn mức cho vay: 592.000.000 đồng.

- Số tiền nhận nợ: 592.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh son.

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6,49%/năm (lãi suất

được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 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 Ngân hàng TMCP thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên 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.Ngân hàng TMCP.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.

Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024.

- Hạn mức cho vay: 2.850.000.000 đồng.

- Số tiền nhận nợ: 2.850.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6,19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 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 Ngân hàng TMCP thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên 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.Ngân hàng TMCP.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.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, của thửa đất số 315, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Thị, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 773956 ngày 14/4/2021 mang tên Nguyễn Thị H.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 544, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017319 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T.

- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 543, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017321 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H 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 28/02/2025. Ngân hàng TMCP đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H không thực hiện vì vậy Ngân hàng TMCP khởi kiện đề nghị Tòa:

Buộc anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP, tính đến ngày 19/6/2026 là: 3.992.824.104 đồng (ba tỷ, chín trăm chín hai triệu, tám trăm hai bốn nghìn, một trăm linh bốn đồng), trong đó nợ gốc: 3.431.822.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 29.121.971 đồng; lãi quá hạn: 529.242.549 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.637.584 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024.

Trong thời hạn chưa thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 và khế ước nhận nợ kèm theo với ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 thì Ngân hàng TMCP có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh T và chị Hồng đối với Ngân hàng TMCP theo Hợp đồng thế chấp số 3439285B ngày 10/3/2021 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp số 3439285A ngày 10/3/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ

ngày 14/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 23/01/2024 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 3658543 ngày 27/4/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 26/4/2022.

Anh Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng tự nguyện chịu toàn bộ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ cho bị đơn, nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối cũng như trình bày quan điểm gì về việc giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm cho thấy:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất 221,0m² (trong đó đất ở nông thôn 45m², đất trồng cây lâu năm là 176m²) và tài sản gắn liền với đất (01 nhà mái bằng 01 tầng, 01 tum hiện nay không có ai sử dụng; 05 cây nhãn) thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Thị, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 773956 ngày 14/4/2021 mang tên Nguyễn Thị H.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất là 99,9m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền với đất (01 nhà mái bằng 02 tầng có hệ thống nhà vệ sinh, điện nước khép kín, 01 lán lợp tôn đóng trần) thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017319 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T.

- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất 100,0m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền với đất (01 nhà bán mái lợp tôn thường) thuộc thửa đất số 543, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017321 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T.

Các tài sản bảo đảm: Đối với quyền sử dụng đất có diện tích, kích thước như trong giấy chứng nhận đã cấp, các tài sản bảo đảm còn nguyên trạng không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp, các đương sự không có tranh chấp về tài sản thế chấp và tài sản thế chấp cũng không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Ninh Bình:

Về hành vi tố tụng và quyết định tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký, thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật, các đương sự cơ bản đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70,71,72 BLTTDS.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử.

1. Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 99, 100, 102, 103, 107 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 463; các Điều 229, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 429, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí đề nghị Hội đồng xét xử.

1.1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP (VPBank).

1.2. Buộc anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP (VPBank), số tiền còn nợ tính đến ngày 19/6/2026 là: 3.992.824.104 đồng (ba tỷ, chín trăm chín hai triệu, tám trăm hai bốn nghìn, một trăm linh bốn đồng), trong đó nợ gốc: 3.431.822.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 29.121.971 đồng; lãi quá hạn: 529.242.549 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.637.584 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 cũng như khế ước nhận nợ kèm theo.

1.4. Trường hợp anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 thì Ngân hàng TMCP có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh T và chị H đối với Ngân hàng TMCP theo Hợp đồng thế chấp số 3439285B ngày 10/3/2021 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp số 3439285A ngày 10/3/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 23/01/2024 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 3658543 ngày 27/4/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 26/4/2022.

1.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP (VPBank) chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ngân hàng TMCP đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ).

1.6. Về án phí: Anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 111.856.482 đồng (một trăm mười một triệu, tám trăm năm sáu nghìn, bốn trăm tám hai đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.250.000 đồng (năm hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000009, ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP khởi kiện anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H trú tại: xóm Ngoài, xã Yên Từ, tỉnh Ninh Bình tranh chấp hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp dân sự, Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn đã được tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo trình bày của nguyên đơn, thì giữa nguyên đơn và bị đơn anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H có giao kết hợp đồng tín dụng số 10132090 ngày 29/02/2024 cùng Khế ước nhận nợ ngày 29/02/2024 và Hợp đồng số 10340290 ngày 13/12/2024 cùng Khế ước nhận nợ ngày 13/12/2024. Tính đến ngày 19/6/2026, anh T và chị Hồng còn nợ Ngân hàng VPBank tổng số tiền là: 3.992.824.104 đồng (ba tỷ, chín trăm chín hai triệu, tám trăm hai bốn nghìn, một trăm linh bốn đồng), trong đó nợ gốc: 3.431.822.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 29.121.971 đồng; lãi quá hạn: 529.242.549 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.637.584 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay, chị Nguyễn Thị H đã thế chấp Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất 221,0m² (trong đó đất ở nông thôn 45m², đất trồng cây lâu năm là 176m²) và tài sản gắn liền với đất (01 nhà mái bằng 01 tầng, 01 tum hiện nay không có ai sử dụng; 05 cây nhãn) thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Thị, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 773956 ngày 14/4/2021 mang tên Nguyễn Thị H. Anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất là 99,9m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền với đất (01 nhà mái bằng 02 tầng có hệ thống nhà vệ sinh, điện nước khép kín, 01 lán lợp tôn đóng trần) thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017319 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T và toàn bộ Quyền sử dụng diện tích đất 100,0m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền với đất (01 nhà bán mái lợp tôn thường) thuộc thửa đất số 543, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: xóm Thị, xã Yên Phong, huyện Yên Mô (nay là xóm Ngoài, xã Yên Từ), tỉnh Ninh Bình được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 017321 ngày 17/5/2019 mang tên Nguyễn Thị H và Hoàng Văn T.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn, bị đơn không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn, các đương sự cũng không có ý kiến tranh chấp gì về tài sản bảo đảm, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, có đủ cơ sở kết luận anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H và Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có giao kết hai hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, các hợp đồng thế chấp nêu trên và còn nợ Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền gốc và lãi suất như nguyên đơn trình bày.

Do anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, để đảm bảo quyền lợi của mình- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện buộc anh T, chị H phải trả số tiền nợ gốc và số tiền nợ lãi, đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ cần chấp nhận theo quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự;

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ghi ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H là người thua kiện nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 99, 100, 102, 103, 107 Luật tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí.

2. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP (VPBank).

2.1. Buộc anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP (VPBank), số tiền còn nợ tính đến ngày 19/6/2026 là: 3.992.824.104 đồng (ba tỷ, chín trăm chín hai triệu, tám trăm hai bốn nghìn, một trăm linh bốn đồng), trong đó nợ gốc: 3.431.822.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 29.121.971 đồng; lãi quá hạn: 529.242.549 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.637.584 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, cho đến khi thi hành án xong, anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 cũng như các khế ước nhận nợ kèm theo.

2.3. Trường hợp anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10132090 ngày 29/02/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số 10340290 ngày 13/12/2024 thì Ngân hàng TMCP có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm

quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H đối với Ngân hàng TMCP theo Hợp đồng thế chấp số 3439285B ngày 10/3/2021 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp số 3439285A ngày 10/3/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 14/3/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 23/01/2024 và thỏa thuận ngày 14/3/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 3658543 ngày 27/4/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 26/4/2022.

2.4. Ngân hàng TMCP (VPBank) được tiếp tục quản lý các giấy tờ xác lập quyền sở hữu, sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP (VPBank) chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ngân hàng TMCP đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ).

4. Về án phí: Anh Hoàng Văn T và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 111.856.482 đồng (một trăm mười một triệu, tám trăm năm sáu nghìn, bốn trăm tám hai đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.250.000 đồng (năm hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000009, ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, quyền 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 khu vực 2- Ninh Bình;
- THADS tỉnh NB;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Anh Tuấn