TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2026/DS-ST
Ngày 31 - 3 - 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 11 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Đê;

2. Bà Nguyễn Thị Thuý Mùi.

***- Thư ký phiên toà**:* Bà Đoàn Thị Xuyến - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 - Ninh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2025/TLST - TCDS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (O1); địa chỉ: Tòa nhà T, A B, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đình P - Giám đốc chi nhánh H3.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình P:

+ Ông Phạm Văn H – Chuyên viên xử lý nợ;

+ Ông Mai Quý H1 – Chuyên viên xử lý nợ.

(Vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1987 và bà Trần Thị H2, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm B, xã Đ, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của O1 trình bày:

Ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 vay vốn tại OCB theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 0062/2024/HĐTD-OCB-CN ký ngày 06/05/2024 và khế ước nhận nợ số 006203/2024/KUNN-OCB-CN ngày 14/3/2025. Số tiền vay: 2.300.000.000 đồng; thời hạn vay: 5 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; lãi suất cho vay: Lãi suất cố định trong thời gian vay là 7,9%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà H2 đã trả cho O số tiền là 72.342.983 đồng, trong đó, tiền gốc là 287.587 đồng, tiền lãi là 72.055.396 đồng, lãi trả chậm là 221.690 đồng. Ông S và bà H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB kể từ ngày 14/08/2025 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 31/3/2026, ông S và bà H2 còn nợ OCB số tiền gốc và lãi là: 2.475.551.412 đồng, trong đó, nợ gốc là 2.299.712.413 đồng, nợ lãi là 175.838.999 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DN 913720, cấp ngày 17/04/2024 mang tên ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2. Chi tiết thỏa thuận thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0067/2024/HĐTC-OCB-CN ngày 06/05/2024 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng.

Nay OCB yêu cầu ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đối với OCB, trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tính đến ngày 31/3/2026, ông S và bà H2 còn nợ OCB số tiền gốc và lãi là: 2.475.551.412 đồng, trong đó, nợ gốc là 2.299.712.413 đồng, nợ lãi là 175.838.999 đồng. OCB được tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 thanh toán hết nợ cho OCB. Trường hợp ông S, bà H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, cưỡng chế, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp của ông S, bà H2 để thu hồi nợ cho OCB. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông S, bà H2 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho OCB cho đến khi khoản nợ được tất toán xong. Ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trịnh Văn S có lời khai trình bày: Vợ chồng ông S, bà H2 có ký Hợp đồng tín dụng số 0062/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 06/05/2024 và khế ước nhận nợ số 006203/2024/KUNN-OCB-CN ngày 14/3/2025 với Ngân hàng TMCP P1, số tiền vay và lãi, tài sản thế chấp như nguyên đơn khởi kiện là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 23/8/2025. Nay OCB yêu cầu vợ chồng ông trả nợ thì ông đề nghị OCB cho vợ chồng ông thêm thời gian để tất toán khoản nợ.

Bị đơn bà Trần Thị H2 đã được Tòa án tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bà H2 không có văn bản ý kiến nêu quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo yêu cầu xem xét thẩm định của nguyên đơn, Tòa án nhân dân khu vực 11 – Ninh Bình đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 4 xã N, huyện N tỉnh Nam Định cũ (nay là xã Đ, tỉnh Ninh Bình) và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri DN 913720, ngày 17/04/2024 cấp tên ông Trịnh Văn S. Kết quả thẩm định: Tài sản không có gì thay đổi về hiện trạng so với Giấy chứng nhận đã được cấp và không có tranh chấp gì.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Ninh Bình phát biểu ý kiến*:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử tại phiên toà hôm nay Thẩm phán, Thư ký thụ lý giải quyết cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, 35, 74; 147 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 463, 466, 468, 317, 299, 288, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTPTANDTC ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 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 TMCP P1, buộc ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 phải trả nợ cho OCB số tiền gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2026 là 2.475.551.412 đồng, trong đó, nợ gốc là 2.299.712.413 đồng, nợ lãi là 175.838.999 đồng. Kể từ sau ngày 31/3/2026, ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 còn phải trả cho OCB tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Về án phí: Ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là phù hợp với Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về hình thức, nội dung và việc thực hiện hợp đồng tín dụng:

[2.1] Về hình thức của hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng tín dụng số 0062/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 06/05/2024 và khế ước nhận nợ số 006203/2024/KUNN-OCB-CN ngày 14/3/2025 thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn xác định Hợp đồng tín dụng số 0062/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 06/05/2024 và khế ước nhận nợ số 006203/2024/KUNN-OCB-CN ngày 14/3/2025 là hợp đồng mà ông S, bà H2 cùng ký kết với OCB. Bị đơn ông S có lời khai xác nhận khoản vay theo hợp đồng tín dụng và đây là khoản vay chung của ông và bà H2. Tại thời điểm ký hợp đồng, Ngân hàng là pháp nhân hợp pháp có đăng ký kinh doanh, ông S, bà H2 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, hợp đồng tín dụng giữa ông S, bà H2 và OCB cùng các văn bản kèm theo đều hợp pháp, các bên tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

[2.2] Về việc thực hiện hợp đồng tín dụng và yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 14/3/2025, O1 đã giải ngân đầy đủ số tiền 2.300.000.000 đồng cho ông S, bà H2. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 14/8/2025, không thanh toán đầy đủ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do đó, toàn bộ khoản nợ bị chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 11/02/2026, ông S, bà H2 đã trả cho O số tiền là 72.342.983 đồng, trong đó, nợ gốc là 287.587 đồng, nợ lãi là 72.055.396 đồng, lãi trả chậm là 221.690 đồng. Như vậy, yêu cầu của O1 buộc ông S, bà H2 phải thanh toán nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2026 là 2.475.551.412 đồng, trong đó, nợ gốc là 2.299.712.413 đồng, nợ lãi là 175.838.999 đồng là có căn cứ, đúng với thỏa thuận trong Hợp đồng và đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 còn phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn, nợ lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

[3] Về Hợp đồng thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0067/2024/HĐTC-OCB-CN ngày 06/05/2024 giữa O1 và ông Trịnh Văn S, bà Trần Thị H2, Hội đồng xét xử thấy: 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 ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P1, 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 OCB làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng theo quy định.

Căn cứ vào các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0067/2024/HĐTC-OCB-CN ngày 06/05/2024 giữa O1 và ông Trịnh Văn S, bà Trần Thị H2 có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Trịnh Văn S, bà Trần Thị H2 đã tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 4 xã N, huyện N, tỉnh Nam Định cũ (nay là xã Đ, tỉnh Ninh Bình)

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất số seri DN 913720, ngày 17/04/2024 tên ông Trịnh Văn S. Đến nay, ông Trịnh Văn S, bà Trần Thị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, OCB có yêu cầu Toà án thẩm định lại tài sản thế chấp nêu trên. Toà án đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp cho thấy: Từ khi ông S, bà H2 thế chấp tài sản tại OCB, tài sản thế chấp không có bất kỳ biến động nào và cũng không có tranh chấp.

Hội đồng xét xử 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 OCB về việc được quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 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 S và bà H2 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho OCB. Trường hợp, ông S, bà H2 đã trả toàn bộ khoản nợ trên thì OCB phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sử dụng, chủ sở hữu tài sản.

[5] Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 74, Điều 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 299, 320, 463, 466 và 470 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTPTANDTC ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P1.

- Buộc ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 phải trả cho Ngân hàng TMCP P1 khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/3/2026 là: 2.475.551.412 đồng, trong đó, nợ gốc là 2.299.712.413 đồng, nợ lãi là 175.838.999 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì kể từ ngày tiếp theo là ngày 01/4/2026 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 0062/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 06/05/2024 và khế ước nhận nợ số 006203/2024/KUNN-OCB-CN ngày 14/3/2025 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì OCB được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 4 xã N, huyện N, tỉnh Nam Định cũ (nay là xã Đ, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất số seri DN 913720, ngày 17/04/2024 tên ông Trịnh Văn S. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì OCB có quyền yêu cầu ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Án phí: Ông Trịnh Văn S và bà Trần Thị H2 phải nộp 81.511.000 đồng (tám mươi mốt triệu, năm trăm mười một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho OCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) theo biên lai thu số 0001807 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 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 các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Văn Đê **Nguyễn Thị Thúy Mùi** **Nguyễn Thị Hằng**

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh + VKSND tỉnh;
- VKSND khu vực 11 - Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 11 - Ninh Bình;
- UBND xã Đồng Thịnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

Nguyễn Thị Hằng