

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: 04/2025/DS-ST
Ngày 23-7-2025
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: Bà Phạm Thị Thu Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thu Hương

2. Ông Đỗ Xuân Tuấn

- 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 Trịnh Thị Huế - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2024/TLST-DS ngày 29/11/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2025/QĐST-DS ngày 27/5/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 25/6/2025, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần M2

Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận C (nay là Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Duy T1 - Trưởng phòng xử lý nợ miền B; *người đại diện theo ủy quyền lại:* ông Trần Huy H, ông Lê Thanh B, bà Vũ Thị Thu H1.

1.2. Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: số H L, phường L, quận Đ (nay là số H L, phường Đ), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý; *người đại diện theo ủy quyền lại:* ông Phạm Tất T2 .

2. Bị đơn: Anh Đinh Anh T3, sinh năm: 1981; chị Nguyễn Phạm Thị T4, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: tổ A, phường N, thành phố T (nay là tổ A, phường T), tỉnh Ninh Bình.

(Ông Lê Thanh B, ông Phạm Tất T2 có mặt tại phiên tòa, anh Đinh Anh T3, chị Nguyễn Phạm Thị Thanh vắng M tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V là ông Phạm Tất T2 trình bày:

* Về quá trình ký kết hợp đồng: trên cơ sở đề nghị của anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh Ngân hàng T7 (V1) và anh Đinh Anh T3, chị Nguyễn Phạm Thị T4 đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ngày 09/06/2022 với nội dung: V1 đồng ý cấp hạn mức vay cho anh T3 và chị T4 với số tiền vay là 1,600,000,000 đồng;

Tại Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023, anh T3, chị T4 đã xác nhận vay V1 số tiền: 1,600,000,000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân số tiền vay; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh gara ô tô, trông giữ xe, sửa chữa ô tô; lãi suất cho vay: lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/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 03 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 V 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 V.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.7%/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.

Để bảo đảm cho khoản vay trên anh T3, chị T4 đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp số 5592767 ngày 16/02/2023 tại Văn phòng C1, số nhà C, ngõ D, đường L, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 27, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Tổ B, phường N, Thành phố T, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 124218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 16/09/2021 mang tên anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp số 5592767-01 ngày 07/06/2022 tại Văn phòng C2, Lô S

M, đường D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 177, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 166849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/01/2021 mang tên ông Hoàng Văn B1 và bà Lê Thị O. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã xác nhận chuyển nhượng cho anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 ngày 14/6/2021. Tài sản được thế chấp theo Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp số 5592767-02 ngày 07/06/2022 tại Văn phòng C2, Lô S M, đường D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 4427, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: L - Khu Đô thị S, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 751469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/10/2021 mang tên anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

* Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 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 15/12/2023.

Ngày 31/5/2024, Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Công ty Cổ phần M2 đồng ý mua theo Hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB-MARS ngày 31/05/2024 và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M2 một phần (90%) khoản nợ của anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh phát S theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022.

Ngày 30/11/2024, Ngân hàng TMCP V đồng ý bán tiếp một phần (9%) khoản nợ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022 trong số 10% quyền đòi nợ còn lại của Ngân hàng TMCP V cho Công ty Cổ phần M2 theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ký ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M2.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP V đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty Cổ phần M2 kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với một phần (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tính đến ngày 23/7/2025 anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 mới trả cho V1 tổng số tiền lãi là 136,903,006 đồng (trả từ ngày 15/4/2023 đến ngày 01/01/2024).

Do vậy, V1 yêu cầu anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải thanh toán cho V1 các khoản nợ tính đến hết ngày 23/7/2025 là 20.327.477 đồng (hai mươi triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó:

+ Tiền gốc là: 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng);

+ Tiền lãi trong hạn tính đến ngày 14/12/2023 là: 213.304 đồng (hai trăm mười ba nghìn ba trăm linh tư đồng);

+ Tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả tính từ ngày 15/12/2023 là: 34.304 đồng (ba mươi tư nghìn ba trăm linh bốn đồng);

+ Tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tính từ ngày 15/12/2023 là: 4.079.868 đồng (bốn triệu không trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng).

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Công ty cổ phần M2 là ông Lê Thanh B trình bày:

Công ty cổ phần M2 thống nhất trình bày như đại diện của V2 tại phiên tòa về quá trình ký kết hợp đồng, quá trình thực hiện hợp đồng và việc mua bán nợ.

Công ty cổ phần M2 yêu cầu anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M2 các khoản nợ tính đến hết ngày 23/7/2025 là 2.012.420.194 đồng (hai tỷ không trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn một trăm chín mươi tư đồng), trong đó:

+ Tiền gốc là: 1.584.000.000 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi tư triệu đồng);

+ Tiền lãi trong hạn là: 21.117.141 đồng tính đến ngày 14/12/2023 (hai mươi một triệu một trăm mười bảy nghìn một trăm bốn mươi một đồng);

+ Tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả tính từ ngày 15/12/2023 là: 3.396.099 đồng (ba triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn không trăm chín mươi chín đồng);

+ Tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tính từ ngày 15/12/2023 là: 403.906.955 đồng (bốn trăm linh ba triệu chín trăm linh sáu nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng).

Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V đều thống nhất trình bày:

+ Buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022; các giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ kèm theo với V1 và M1 kể từ ngày 24/7/2025 cho đến khi anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh T5 xong toàn bộ khoản nợ đối với công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V.

+ Trường hợp anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh K thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ngày 09/06/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 thì Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V 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 T3 và chị T4 đối với Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V theo Hợp đồng thế chấp số 5592767 ngày 16/02/2023 tại Văn phòng C1; Hợp đồng thế chấp số 5592767-01 ngày 07/06/2022 tại Văn phòng C2; Hợp đồng thế chấp số 5592767-02 ngày 07/06/2022 tại Văn phòng C2.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí tố tụng.

- Về án phí: Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Điều 26 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;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng với anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4.

Buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh thanh T6 cho Công ty cổ phần M2 số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 là 2.012.420.194 đồng, trong đó: tiền gốc là: 1.584.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 21.117.141 đồng; tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả là: 3.396.099 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn là: 403.906.955 đồng.

Buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh thanh T6 cho Ngân hàng TMCP V (V1) tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 là 20.327.477 đồng, trong đó: Tiền gốc là: 16.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 213.304 đồng; tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả là: 34.304 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn là: 4.079.868 đồng.

Anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh C phải trả thêm khoản lãi phát sinh từ ngày 24/7/2025 đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022 trên số tiền và thời gian chậm trả.

Trường hợp, Anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh thanh T6 đủ số tiền nêu trên thì Công ty cổ phần M2, Ngân hàng TMCP V (V1) trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh

Trường hợp, Anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 không thanh

toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền nêu trên thì buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 có trách nhiệm giao lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: tổ B, phường N, thành phố T (nay là phường T), tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 124218 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 16/09/2021 đứng tên ông Đinh Anh T3; thửa đất số: 4427, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: L - Khu Đô thị S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 751469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/10/2021 mang tên Đinh Anh T3 và Nguyễn Phạm Thị T4 và thửa đất số: 177, tờ bản đồ số: 9, địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ (nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 166849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/01/2021 đứng tên ông Hoàng Văn B1 và bà Lê Thị O. Ngày 14/06/2021, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã đăng ký sang tên cho anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 để xử lý, phát mãi thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay thì anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết nợ vay.

4. *Về chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ:* Công ty cổ phần M2 tự nguyện chịu chi phí nên không yêu cầu giải quyết.

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng TMCP V (V1) đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Ninh Bình nhận định:

[1] Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn, có địa chỉ cư trú tại phường N, thành phố T (nay là phường T, tỉnh Ninh Bình), yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023, đây là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Do bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 được ký kết giữa V1 với anh Đinh Anh T3 và chị

Nguyễn Phạm Thị T4; Hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB-MARS ký ngày 31/05/2024 và Phụ lục đính kèm, Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ký ngày 30/11/2024 và Phụ lục đính kèm được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty Cổ phần M2 đều có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Theo bảng sao kê các khoản giải ngân, trả nợ gốc lãi và các tài liệu chứng cứ khác do đương sự cung cấp, có đủ cơ sở xác định bị đơn đã vay của Ngân hàng V1 số tiền 1.600.000.000 đồng với nội dung thỏa thuận như nguyên đơn trình bày, tính đến ngày xét xử mới trả được số tiền lãi là 136,903,006 đồng chưa trả tiền gốc. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi nên ngày 15/12/2023, V1 đã tiến hành thủ tục chuyển nợ quá hạn, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn là đúng thỏa thuận được các bên cam kết trong hợp đồng vay

Do vậy, Ngân hàng TMCP V, Công ty Cổ phần M2 có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn là anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 trả khoản vay và các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023.

[3.2] Về nghĩa vụ trả nợ:

Nguyên đơn V1 yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 là 20.327.477 đồng, trong đó: Tiền gốc là: 16.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 14/12/2023 là: 213.304 đồng; tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả tính từ ngày 15/12/2023 là: 34.304 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tính từ ngày 15/12/2023 là: 4.079.868 đồng.

Nguyên đơn Công ty cổ phần M2 yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 là 2.012.420.194 đồng, trong đó: tiền gốc là: 1.584.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 14/12/2023 là: 21.117.141 đồng; tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả tính từ ngày 15/12/2023 là: 3.396.099 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tính từ ngày 15/12/2023 là: 403.906.955 đồng.

Khoản tiền gốc là khoản thực tế bị đơn chưa trả; các khoản tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp với phương thức tính lãi, thời điểm tính lãi, mức lãi suất các đương sự đã thỏa thuận, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và quy định của Ngân hàng N về lãi suất, đã được thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023.

[3.3] Đối với tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Hợp đồng thế chấp số 5592767 ngày 16/02/2023, Hợp đồng thế chấp số 5592767-01 ngày 07/06/2022, Hợp đồng thế chấp số 5592767-02 ngày 07/06/2022 ký kết giữa V1 với anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp thể hiện rõ ý chí của anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 về việc đồng ý thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để bảo đảm cho khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trường hợp anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh K thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 và

V1 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 thì Công ty cổ phần M2 và V1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ký ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 được ký kết giữa V1 với anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phù hợp với thỏa thuận của các đương sự được thể hiện trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí: yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai năm 2013;
 - Căn cứ vào các Điều 299, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015
 - Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng
 - Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M2 và Ngân hàng thương mại cổ phần V.

2. Buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 20.327.477 đồng (hai mươi triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó:

+ Tiền gốc là: 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng);
 + Tiền lãi trong hạn là: 213.304 đồng (hai trăm mười ba nghìn ba trăm linh tư đồng);
 + Tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả là: 34.304 đồng (ba mươi tư nghìn ba trăm linh bốn đồng);
 + Tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn là: 4.079.868 đồng (bốn triệu không trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng).

3. Buộc anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải trả cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 23/7/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) là 2.012.420.194 đồng (hai tỷ không trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn một trăm chín mươi tư đồng), trong đó:

+ Tiền gốc là: 1.584.000.000 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi tư triệu đồng);

+ Tiền lãi trong hạn là: 21.117.141 đồng (hai mươi một triệu một trăm mười bảy nghìn một trăm bốn mươi một đồng);

+ Tiền lãi đối với số tiền lãi trong hạn chậm trả là: 3.396.099 đồng (ba triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn không trăm chín mươi chín đồng);

+ Tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn là: 403.906.955 đồng (bốn trăm linh ba triệu chín trăm linh sáu nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị Thanh K thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng thương mại cổ phần V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2204185592767 ngày 09/06/2022, Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 thì Công ty cổ phần M2 và Ngân hàng thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 5592767 ngày 09/6/2022, Hợp đồng thế chấp số 5592767-01 ngày 07/06/2022, Hợp đồng thế chấp số 5592767-02 ngày 07/06/2022. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay thì anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết nợ vay.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đinh Anh T3 và chị Nguyễn Phạm Thị T4 phải chịu án phí có giá ngạch là 72.654.953 đồng (bảy mươi hai triệu sáu trăm năm mươi tư nghìn chín trăm năm mươi ba đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.675.000 đồng (bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000501 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Ninh Bình).

Trả lại cho Công ty cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 31.245.000 đồng (ba mươi một triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000498 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Ninh Bình).

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày 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 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 của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 2 – Ninh Bình;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thu Minh