

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 - NINH BÌNH**

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

Bản án số: 17/2025/KDTM-ST
Ngày 12-9-2025
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 9 - NINH BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Giang

Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Hồng Thái

Bà Nguyễn Thế Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Thư ký viên TAND khu vực 9, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình: Bà Đặng Thị Thu Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2025/TLST-DSST ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (viết tắt V1); Địa chỉ: Tòa V, Số H L, phường Đ, TP ..

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Chí D: Ông Vũ Ngọc Q - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ khách hàng Cá nhân Miền Bắc 1 - Trung tâm THN KHDN và Xử lý nợ pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số 16/2025/UQN-CTQT ngày 24/4/2025)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Ngọc Q (Theo văn bản ủy quyền số 870/2025/UQ-LCC-KHCN2 ngày 01/8/2025):

+ Ông Phạm Minh N - Chuyên viên xử lý nợ.

+ Ông Bùi Long T - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng F, số C, Lô CL12 KĐT D, đường T, phường N, tỉnh Ninh

Bình.

+ Ông Nguyễn Thanh T1 - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng C, V1, số F B, phường P, tỉnh Ninh Bình

+ Ông Trần Minh T2 - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng G, tòa nhà V, số G D, phường C, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn*: Ông Lương Văn T3, sinh ngày 10/9/1976, Căn cước công dân số 036076003123, cấp ngày 17/6/2021 và bà Bùi Thị M, sinh ngày 26/3/1982; căn cước công dân số 036182009691, cấp ngày 10/8/2021, Cùng nơi cư trú: Thôn T, xã C, tỉnh Ninh Bình (Xóm T, Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định cũ).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị M: Ông Lương Văn T3.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Bùi Văn C, sinh ngày 10/4/1983; Căn cước công dân số 036083013481, cấp ngày 10/5/2021 và bà Trần Thị H, sinh ngày 28/5/1983; căn cước công dân số 036183025407, cấp ngày 10/6/2021; Cùng nơi thường trú: Thôn Đ, xã C, tỉnh Ninh Bình (Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ)

Tại phiên tòa: Có mặt ông Nguyễn Thanh T1, ông Bùi Long T, ông Lương Văn T3, ông Bùi Văn C có mặt; vắng mặt bà Bùi Thị M, bà Trần Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt V1) là ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M vay vốn tại V1 theo 05 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2012033100550 ngày 29/12/2020 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2036404106). Số tiền vay: 564.000.000 đồng. Thời hạn vay là 96 tháng. Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua chiếc xe ô tô hiệu TOYOTA, HILUX, mới 100%. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 8.5%/năm.

- Giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2220000446). Số tiền vay: 140,000,000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống.

- Hợp đồng cho vay số LD2225901480 ngày 16/9/2022. Số tiền vay là 44.800.000 đồng. Mục đích vay là vay vốn tiêu dùng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 26%/năm. Lãi suất này cố định trong cả thời gian thực hiện hợp đồng.

- Hợp đồng cho vay số LN2206226047147 (trương đương với LD2317900480 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 27/6/2023 và kế ước nhận nợ ngày 28/6/2023. Số tiền vay là 2.700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 10.8%/năm.

- Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/01/2020 (Số hợp đồng định danh trên hệ thống V1 là 200-P-3821400). Hạn mức ban đầu: 45,000,000 đồng. Loại thẻ: V1 MasterCard. Lãi suất theo quy định của V1 qua từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn được xác định như sau: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích sử dụng là tiêu dùng.

Để đảm bảo cho các khoản vay, vợ chồng ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã thế chấp các tài sản như sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 4937, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Ninh Bình (Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 776588, Số vào sổ cấp GCN: CS03302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/11/2020 đứng tên bà Bùi Thị M. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp số 3052686 số công chứng 1717, quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2020 tại Văn phòng C2 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 3052686 ngày 25/11/2020) số công chứng 1745, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2022 tại Văn phòng C3.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Ninh Bình (TDP T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 564517, Số vào sổ cấp GCN: CH000475 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 08/01/2014 đứng tên Ông Lương Văn T3. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp số 1989736 số công chứng 157, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1989736 ngày 14/01/2020) số công chứng 1746, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2022 tại Văn phòng C3.

- 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA HILUX, biển số đăng ký: 18C-115.42; số khung: MR0JB3DD501902913; số máy: 2GD8635347 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số LN2012033100550 ngày 28/12/2020 giữa V1 và ông Lương Văn T3, bà

Bùi Thị M.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, tính đến ngày 15/7/2025, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã trả cho V1 tổng số tiền là 590.655.699 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 244.390.232 đồng; nợ lãi là 346.265.467 đồng. Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 10/01/2024 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng V1 đề nghị Toà án nhân dân khu vực 9 - Ninh Bình giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V1, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 16/7/2025, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M còn nợ V1 số tiền là 4.269.389.610 đồng trong đó, nợ gốc là 3.236.900.037 đồng, nợ lãi là 934.970.522 đồng, lãi chậm trả là 97.519.052 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M thanh toán hết nợ cho V1.

- Trường hợp ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại toàn bộ tài sản mà ông T3 và bà M đã thế chấp để thu hồi nợ cho V1. Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ tại V1 thì ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với V1.

- Ông Lương Văn T3 và Bà Bùi Thị M phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và các chi phí khác của vụ án.

Ngày 05/8/2025, Toà án nhân dân (viết tắt TAND) khu vực 9 - Ninh Bình nhận được đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1 đề ngày 15/7/2025 về việc bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 do bà Bùi Thị M thực hiện. Số tiền vay là 168.500.000 đồng. Thời hạn vay là 60 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Mục đích sử dụng vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng. Tính đến ngày 13/8/2025, ông T3 và bà M đã trả cho Ngân hàng V1 số tiền là 1.301.605 đồng. Ngân hàng V1 đề nghị TAND khu vực 9 - Ninh Bình buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi và các khoản phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 tạm tính đến ngày 13/8/2025 tổng số tiền là 271.513.950 đồng, trong đó tiền gốc là 168.500.000 đồng, nợ lãi là 94.132.540 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 8.881.310 đồng.

Ngày 25/8/2025, TAND khu vực 9 - Ninh Bình nhận được đơn đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1 đối với Hợp đồng cho vay số LD2225901480 ngày 16/9/2022. Số tiền vay là 44.800.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, bị đơn là ông Lương Văn T3 trình bày:

Vợ chồng ông đã nhận được các văn bản tố tụng mà Toà án gửi về việc ngân hàng V1 có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng ông. Ông xác nhận vợ chồng ông có ký kết vay tiền tại 05 hợp đồng tín dụng mà ngân hàng V1 đã nêu trong đơn khởi kiện. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, vợ chồng ông đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 4937, tờ bản đồ số 2 tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Ninh Bình (Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) cùng tài sản gắn liền trên đất; quyền sử dụng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 10 tại Thôn T, xã C, tỉnh Ninh Bình (TDP T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) cùng tài sản gắn liền trên đất; 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA biển kiểm soát 18C-11542. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông vẫn trả tiền gốc lãi hàng tháng cho đến năm 2024 thì vợ chồng ông gặp khó khăn về kinh tế. Vợ chồng ông đã thông báo việc này cho ngân hàng V1 được biết để ngân hàng tạo điều kiện kéo dài thời gian đáo hạn khoản vay cho vợ chồng ông. Tuy nhiên ngân hàng V1 không đồng ý. Nay ngân hàng V1 có đơn khởi kiện đối với vợ chồng ông, buộc vợ chồng ông phải trả cho ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 08/01/2025 là 3.920.511.560 đồng và lãi suất phát sinh tại các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản vay thì vợ chồng ông đồng ý. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế nên vợ chồng ông xin được trả dần. Đối với khoản vay 168.500.000 đồng tại hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 do bà Bùi Thị M thực hiện thì ông sẽ về trao đổi lại với bà M và sẽ có văn bản trình bày quan điểm đối với khoản vay này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2025, bị đơn là bà Bùi Thị M trình bày (có xác nhận của ông Lương Văn T3):

Vợ chồng bà đều thống nhất quan điểm với nhau. Bà xác nhận bà có ký kết hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 để vay số tiền là 168.500.000 đồng. Khoản vay này mặc dù đứng tên bà nhưng được sử dụng với mục đích chung của gia đình và chồng bà là ông T3 có biết việc này. Về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1 đối với vợ chồng bà thì bà nhất trí và không có ý kiến gì. Bà đề nghị Ngân hàng V1 tạo điều kiện để cho vợ chồng bà trả nợ dần. Vì điều kiện công việc nên bà uỷ quyền toàn bộ cho chồng là ông Lương Văn T3 tham gia tố tụng tại Toà án. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và phiên toà xét xử các cấp.

Đại diện ngân hàng V1 có đơn đề nghị Toà án tiến hành xem xét thẩm định đối với toàn bộ tài sản thế chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

- Thừa đất số 227, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Ninh Bình (TDP T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng như thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1.

- Thừa đất số 4937, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 26 - theo Thông báo số 01/TB-CNVPĐK ngày 04/8/2025 của Chi nhánh văn phòng C2 về việc thay đổi số tờ bản đồ địa chính do sắp xếp lại đơn vị hành chính), tại địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Ninh Bình (Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) hiện trạng có sự biến động so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1. Nguyên nhân có sự biến động này là do tháng 4 năm 2021, vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Trần Thị H (là vợ chồng em trai bà M sử dụng) đã xây thêm công trình trên thửa đất số 4937. Công trình xây dựng thêm là một gian nhà mái tôn, trần thạch cao, diện tích khoảng 30m² nối liền với nhà cũ.

- 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA HILUX, biển số đăng ký 18C-115.42: Theo ông Lương Văn T3 trình bày, hiện tại xe ô tô này đang cho người quen mượn và sử dụng. Xe đang được lưu thông ở tỉnh xa nên không thể đưa về để Hội đồng xem xét thẩm định được. Ông T3 cam kết xe ô tô này vẫn đang được sử dụng theo đúng cam kết của ông với ngân hàng V1 và được sử dụng đúng theo quy định pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Bùi Văn C ngày 04/9/2025 và đơn xin giải quyết vắng mặt của bà Trần Thị H ngày 11/9/2025 trình bày:

Ông là em trai bà Bùi Thị M. Năm 2021, vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất số 4973, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ thôn Đ, xã C, tỉnh Ninh Bình. Tháng 4 năm 2021, vợ chồng ông có xây dựng 01 gian nhà mái tôn, trần thạch cao khoảng 30m² nối liền với nhà cũ có sẵn. Việc vợ chồng ông T3, bà M vay ngân hàng cụ thể như nào ông bà không biết, ông T3 bà M biết việc vợ chồng ông C xây dựng gian nhà trên. Đến nay Ngân hàng V1 khởi kiện ông T3, bà M có liên quan đến việc vợ chồng ông xây gian nhà trên ông bà sẽ tự giải quyết với ông T3, bà M và không yêu cầu giải quyết trong vụ án. Quan điểm của vợ chồng ông đều thống nhất và xin được giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng V1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

- Buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V1, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 12/9/2025, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M còn nợ V1 số tiền là 4.593.230.375 đồng trong đó, nợ gốc là 3.367.103.264 đồng, nợ lãi là 1.103.375.684 đồng, lãi chậm trả là 122.751.427 đồng

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M thanh toán hết nợ cho V1.

- Trường hợp ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại toàn bộ tài sản mà ông T3 và bà M đã thế chấp để thu hồi nợ cho V1. Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ tại V1 thì ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với V1.

- Ông Lương Văn T3 và Bà Bùi Thị M phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

- Chi phí xem xét thẩm định phía Ngân hàng V1 tự nguyện nộp, không yêu cầu ông T3 bà M phải thanh toán nên không đề nghị HĐXX xem xét giải quyết.

Bị đơn là ông Lương Văn T3 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V1. Ông đề nghị ngân hàng V1 tạo điều kiện về thời gian để vợ chồng ông thu xếp nguồn tiền để trả nợ.

Ông Bùi Văn C đề nghị tự thỏa thuận với ông T3, bà M đối với công trình xây dựng thêm trên thửa đất số 4937, tờ bản đồ số 2 nên không đề nghị HĐXX xem xét giải quyết.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71; 72 BLTTDS.

Việc Toà án mở phiên toà khi bị đơn là bà Bùi Thị M, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H (có đơn xin xét xử vắng mặt) là đúng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

Về nội dung giải quyết vụ án: khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228 BLTTDS. Áp dụng Điều 117, 299, 317, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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 V1, buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải trả nợ cho ngân hàng V1 số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/9/2025) là 4.593.230.375 đồng trong đó, nợ gốc là 3.367.103.264 đồng, nợ lãi là 1.103.375.684 đồng, lãi chậm trả là 122.751.427 đồng

- Kể từ ngày 13/9/2025, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M còn phải trả cho V1 tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V1.

- Trường hợp ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế, kê biên, phát mại toàn bộ tài sản mà ông T3 và bà M đã thế chấp để thu hồi nợ cho V1. Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ tại V1 thì ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với V1.

Đối với việc ông Bùi Văn C và vợ là Trần Thị H đã xây thêm 01 gian nhà mái tôn trần thạch cao khoảng 30m² nối liền với nhà cũ có sẵn trên thửa đất 4937, vợ chồng ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt vấn đề xem xét.

Về án phí: Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ Điều 26 và Điều 35 BLTTDS, sau khi xem xét hồ sơ khởi kiện của ngân hàng V1, TAND huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đã thụ lý theo thủ tục dân sự sơ thẩm quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng V1 đối với ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của ngân hàng V1 đã cung cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh của hộ ông Lương Văn T3. Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, có phát sinh tranh chấp trong hoạt động kinh doanh, thương mại tại Hợp đồng cho vay số LN2206226047147 (tương đương với LD2317900480 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 27/6/2023 và kế ước nhận nợ ngày 28/6/2023; mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp Kinh doanh thương mại - Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: TAND huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định sát nhập thành TAND khu vực 9 - Ninh Bình. Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về việc tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân, TAND khu vực 9 - Ninh Bình đã tiếp nhận nhiệm vụ của TAND huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định tiếp tục giải quyết vụ án nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.3] Về việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70; 71, 72, 73 BLTTDS.

Việc Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là bà Bùi Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H (có đơn xin giải quyết vắng mặt) là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Xét các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ gồm: Hợp đồng cho vay số LN2012033100550 ngày 29/12/2020 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2036404106); Hợp đồng cho vay số LN2206226047147 (trương đương với LD2317900480 trên hệ thống của V1) cùng khế ước nhận nợ ngày 27, 28/6/2023 là các hợp đồng mà vợ chồng ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M cùng ký kết với ngân hàng V1.

Đối với giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/01/2020 (Số hợp đồng định danh trên hệ thống V1 là 200-P-3821400) và Giấy đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2220000446) do ông Lương Văn T3 ký kết với ngân hàng V1. Quá trình giải quyết vụ án, ông T3 trình bày đây là khoản vay chung của vợ chồng và bà Bùi Thị M cũng đồng ý với quan điểm trình bày của ông T3. Vì vậy, xác định các khoản nay trên là khoản vay chung của vợ chồng ông T3 và bà M.

Đối với Hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 do bà Bùi Thị M thực hiện ký kết với ngân hàng V1. Tại biên bản lấy khai ngày 07/8/2025, bị đơn là bà Bùi Thị M đã xác nhận việc bà có ký kết hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 để vay khoản tiền 168.500.000 đồng. Khoản vay mặc dù do bà M thực hiện nhưng được sử dụng với mục đích chung của gia đình và ông Lương Văn T3 đã biết việc này nên bà xác định đây là khoản vay chung của vợ chồng bà. Ông T3 cũng đã xác nhận đây là khoản vay trên của vợ chồng ông bà nên ông và bà M đều có trách nhiệm với khoản vay này.

Tại thời điểm ký các hợp đồng, Ngân hàng V1 là pháp nhân hợp pháp có đăng ký kinh doanh, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M 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, các hợp đồng giữa ngân hàng V1 và ông Lương Văn T3, bà Bùi Thị M cùng các văn bản kèm theo điều hợp pháp, các bên tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và phải chịu lãi suất nợ quá hạn. Tính đến nay, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M mới trả cho ngân hàng V1 tổng số tiền là 569.997.328 đồng trong đó 237.887.005 đồng tiền gốc, 332.110.323 tiền lãi.

Ngân hàng V1 đã nhiều lần thông báo, đôn đốc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M thanh toán khoản nợ nhưng ông T3 và bà M không thực hiện được. Vì vậy, ngân hàng V1 khởi kiện ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M tại TAND huyện Trục Ninh nay là TAND khu vực 9 - Ninh Bình thanh toán toàn bộ khoản nợ là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu thanh toán tiền vay gốc, tiền lãi phải trả, tiền phạt chậm trả lãi của Ngân hàng V1 đối với ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M: Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã thống nhất các khoản vay Ngân hàng V1 như các hợp đồng đã ký kết, thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và tiền phạt chậm trả phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1.

[3.1] Đối với Hợp đồng cho vay số LN2012033100550 ngày 29/12/2020 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2036404106) - gọi tắt là HĐ số 1.

Tại HĐ số 1 nêu trên, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vay của ngân hàng V1 số tiền là 564.000.000 đồng. Thời hạn vay là 96 tháng. Mục đích để thanh toán tiền mua chiếc xe ô tô hiệu TOYOTA, HILUX, mới 100%.

Quá trình thực hiện HĐ số 1, ông T3 và bà M đã thanh toán cho Ngân hàng V1 theo tổng số tiền là 371.648.004 đồng trong đó 211.500.000 đồng tiền gốc, 160.148.004 đồng tiền lãi. Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 12/9/2025, ông T3 và bà M phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 1 tổng số tiền là 504.162.765 đồng, trong đó 352.500.000 đồng tiền gốc, 140.230.607 đồng tiền lãi, 11.432.158 đồng tiền lãi chậm trả.

[3.2] Giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2220000446) - gọi tắt là HĐ số 2.

Tại HĐ số 2 nêu trên, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vay của ngân hàng V1 số tiền là 140.000.000 đồng. Thời hạn vay là 60 tháng. Mục đích vay vốn để phục vụ nhu cầu đời sống. Quá trình thực hiện hợp đồng số 2 đến ngày 18/01/2024, ông T3 và bà M đã thanh toán cho V1 số tiền là 65.246.813 đồng, trong đó 26.387.005 đồng tiền gốc, 38.859.808 đồng tiền lãi. Vì vậy, cần buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M thanh toán khoản nợ của HĐ số 2 là 179.082.570 đồng, trong đó 113.612.995 đồng nợ gốc, nợ lãi 59.511.167 đồng và 5.958.408 đồng lãi chậm trả.

[3.3] Hợp đồng cho vay số LN2206226047147 (tương đương với LD2317900480 trên hệ thống của V1) (gọi tắt là HĐ số 3) cùng khế ước nhận nợ ngày 27, 28/6/2023.

Tại HĐ số 3 nêu trên, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vay số tiền là 2.700.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ. Số tiền vay trên được giải ngân 02 lần theo khế ước nhận nợ ngày 27/6/2023 (giải ngân 700.000.000 đồng) và khế ước nhận nợ ngày 28/6/2023 (giải ngân 2.000.000.000 đồng).

Quá trình thực hiện HĐ số 3, ông T3 và bà M đã thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền là 133.102.511 đồng, trong đó 0 đồng tiền gốc, 133.102.511 đồng tiền lãi. Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 12/9/2025, ông T3 và bà M phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 3 tổng số tiền là 3.554.388.677 đồng, trong đó 2.700.000.000 đồng tiền gốc, 756.334.476 đồng tiền lãi, 98.054.201 đồng tiền lãi chậm trả.

[3.4] Đối với giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/01/2020 (Số hợp đồng định danh trên hệ thống V1 là 200-P-3821400) - gọi tắt là HĐ số 4.

Hạn mức ban đầu là 45.000.000 đồng. Loại thẻ là V1 MasterCard. Mục đích vay để tiêu dùng. Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã sử dụng số tiền tại thẻ tín dụng là 32.490.269 đồng.

Quá trình thực hiện HĐ số 4, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M chưa thanh toán được khoản vay này. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 12/9/2025, ông T3 và bà M phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 4 tổng số tiền là 83.885.941 đồng, trong đó 32.490.269 đồng tiền gốc, 46.526.293 đồng tiền lãi, lãi chậm trả 4.869.379 đồng.

[3.5] Hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 - gọi tắt là HĐ số 05.

Tại HĐ số 5 nêu trên, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đã vay số tiền là 168.500.000 đồng. Thời hạn vay là 60 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích sử dụng vốn để phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng.

Quá trình thực hiện HĐ số 5, ông T3 và bà M chưa thanh toán được khoản tiền nào. Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 12/9/2025, ông T3 và bà M phải trả cho Ngân hàng V1 theo HĐ số 5 tổng số tiền là 271.710.423 đồng, trong đó 168.500.000 đồng tiền gốc, 100.773.142 đồng tiền lãi, 2.437.280 đồng tiền lãi chậm trả.

Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải trả cho ngân hàng V1 tổng số tiền theo 05 hợp đồng tín dụng nêu trên

là 4.593.230.375 đồng trong đó, nợ gốc là 3.367.103.264 đồng, nợ lãi là 1.103.375.684 đồng, lãi chậm trả là 122.751.427 đồng.

Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn, nợ lãi chậm trả theo thỏa thuận trong các HĐ số 1, HĐ số 2, HĐ số 3, HĐ số 4 và HĐ số 5 là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với việc Ngân hàng V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến Hợp đồng cho vay số LD2225901480 ngày 16/9/2022.

Ngày 25/8/2025, TAND khu vực 9 - Ninh Bình nhận được đơn đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1 đối với Hợp đồng cho vay số LD2225901480 ngày 16/9/2022. Số tiền vay là 44.800.000 đồng. Hội đồng xét thấy, việc ngân hàng V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M liên quan đến hợp đồng cho vay số LD2225901480 ngày 16/9/2022 là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét các hợp đồng thế chấp gồm hợp đồng thế chấp số 3052686 số công chứng 1717, quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2020 tại Văn phòng C2 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 3052686 ngày 25/11/2020) số công chứng 1745, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2022 tại Văn phòng C3; Hợp đồng thế chấp số 1989736 số công chứng 157, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1989736 ngày 14/01/2020) số công chứng 1746, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2022 tại Văn phòng C3 và Hợp đồng thế chấp xe ô tô số LN2012033100550 ngày 28/12/2020 giữa V1 và Ông Lương Văn T3 và Bà Bùi Thị M.

HĐXX xét thấy về hình thức các hợp đồng đều 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 là ông T3, bà M, bên nhận thế chấp là Ngân hàng V1, 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 Ngân hàng V1 làm thủ tục giao dịch đảm bảo.

Căn cứ vào các Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 của BLDS xác định các hợp đồng thế chấp nêu trên giữa Ngân hàng V1 với ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành với các bên.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: 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 V1 về việc được

quyền xử lý tài sản bảo đảm nếu ông T3 và bà M 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 T3 và bà M vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho V1. Trường hợp, ông T3 và bà M đã trả toàn bộ khoản nợ trên thì V1 phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ sử dụng, chủ sở hữu tài sản.

Đối với việc tài sản thế chấp là thửa đất số 4937, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Ninh Bình (Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) hiện trạng có sự biến động so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng V1 do vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Trần Thị H đã xây thêm công trình trên thửa đất số 4937 vào tháng 4/2021.

Tại điểm b khoản 1 của Hợp đồng thế chấp số 3052686 số công chứng 1717, quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2020 tại Văn phòng C2 quy định *“Trong suốt thời gian thế chấp quyền sử dụng đất tại bên ngân hàng, bên thế chấp không đồng ý/ cho phép bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác được xây dựng hoặc tham gia xây dựng, tạo lập các công trình, tài sản gắn liền với đất dưới bất kỳ hình thức nào trừ trường hợp được bên ngân hàng đồng ý bằng văn bản. Tất cả các công trình được xây dựng bổ sung trên đất sau ngày ký thoả thuận này (nếu có) đều phải do bên thế chấp xây dựng và thuộc sở hữu hoàn toàn của bên thế chấp”*. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của ông Bùi Ngọc C1, đơn xin giải quyết vắng mặt của bà Trần Thị H và tại phiên tòa trình bày, ông C1 bà H sẽ tự thoả thuận với vợ chồng ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M đối với phần công trình đã xây dựng thêm. Vợ chồng ông C1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định:

[6.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 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, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.2] Lệ phí xem xét thẩm định: Ngân hàng V1 tự nguyện nhận nộp 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng lệ phí xem xét thẩm định, hoàn trả lại 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tiền tạm ứng lệ phí thẩm định cho ngân hàng V1 (đã hoàn trả xong). Ngân hàng V1 không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại và đề nghị HĐXX không xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ các Điều 117, 119, 241, 292, 293, 296, 298, 299, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;
- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (V1

- Buộc ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng V1 theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2012033100550 ngày 29/12/2020 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2036404106); Giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19/7/2022 (Mã số hợp đồng định danh trên hệ thống của V1 là LD2220000446); Hợp đồng cho vay số LN2206226047147 (tương đương với LD2317900480 trên hệ thống của V1) cùng kế ước nhận nợ ngày 27/6/2023 và kế ước nhận nợ ngày 28/6/2023; Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/01/2020 (Số hợp đồng định danh trên hệ thống V1 là 200-P-3821400) và Hợp đồng cho vay số LD2405500592 ngày 24/02/2024 tính đến ngày xét xử (ngày 12/9/2025) tổng số tiền là 4.593.230.375 đồng (bốn tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, hai trăm ba mươi nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng) trong đó, nợ gốc là 3.367.103.264 đồng (ba tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm linh ba nghìn, hai trăm sáu mươi tư đồng), nợ lãi là 1.103.375.684 đồng (một tỷ, một trăm linh ba triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi bốn đồng), lãi chậm trả là 122.751.427 đồng (một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M còn phải trả cho V1 tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V1. Mức lãi suất mà ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M trả theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của V1 theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp

đồng nêu trên.

2. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì V1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 4937, tờ bản đồ số 2 (nay là tờ bản đồ số 26), tại địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Ninh Bình (thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định cũ) thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 776588, Số vào sổ cấp GCN: CS03302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/11/2020 đứng tên bà Bùi Thị M.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, xã C, tỉnh Ninh Bình (Tổ dân phố T, Trị trấn Cổ Lễ, huyện T, tỉnh Nam Định cũ), thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 564517, Số vào sổ cấp GCN: CH000475 do UBND huyện T, tỉnh Nam Định cấp ngày 08/01/2014 đứng tên ông Lương Văn T3.

- 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA HILUX, biển số đăng ký: 18C-115.42; số khung: MR0JB3DD501902913; số máy: 2GD8635347 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số LN2012033100550 ngày 28/12/2020 giữa V1 và ông Lương Văn T3, bà Bùi Thị M.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản (tài sản đảm bảo cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì V1 có quyền yêu cầu ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngân hàng V1 có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M khi ông Lương Văn T3, bà Bùi Thị M thanh toán xong các khoản nợ nêu trên cho V1.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Lương Văn T3 và bà Bùi Thị M phải nộp 112.593.000 (một trăm mười hai triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn) đồng (Đã làm tròn).

Ngân hàng V1 được trả lại số tiền 55.200.000 (năm mươi lăm triệu, hai trăm nghìn) đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004275 ngày 08/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Ninh Bình và số tiền 4.000.000 (bốn triệu) đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000470 ngày 13/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của BLTTDS.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND+VKSND khu vực 9 - Ninh Bình;
- VKSND khu vực 9 - Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 9 - Ninh Bình;
- UBND xã Cổ Lễ, tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Vũ Hoàng Giang